



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW)

z. H. Herrn Minister Olaf Lies
Friedrichswall 1
30159 Hannover

MW-Oberste Fachaufsicht-FAQ-2023-01-23-korr.docx

Hannover, den 23.01.2023

Fragen an den FAQ-Bereich des MW – auf dem Weg zu einer Umbauordnung

Sehr geehrter Herr Minister Olaf Lies,

dass über den Koalitionsvertrag das Thema **Umbauordnung** nun auch in Niedersachsen Einzug gehalten hat, ist ein wichtiger Schritt in Richtung der durch die Bundesregierung vorgegebenen Klima- und Wohnbauziele.

Für die Umsetzung dieser ambitionierten Ziele gilt es nun auch noch die Verwaltung mit ins Boot zu holen – zur Beschleunigung von Antragsverfahren und mehr Rechtsklarheit.

Denn oft scheitern selbst die besten Lösungen, wenn in Vermischung zweier Verwaltungsakte, z.B. beim Umbau zu Wohnzwecken **Anpassungen im gesamten Gebäude** eingefordert werden - entschädigungslos und ohne Nachweis einer dauerhaft konkreten Gefahr.

Eine derartige **Schlechterstellung** gegenüber jemanden, der nichts tut und sich nach Art. 14 des Grundgesetzes (GG) auf den Bestandschutz berufen kann, ist nicht zu rechtfertigen.

Dass Niedersachsen über § 85 Abs. 3 und 4 NBauO einen bundesweit einmaligen Sonderweg beschreitet, war schon Thema bei der letzten Novellierung, verkompliziert selbst „vereinfachte“ Verfahren und wäre meines Erachtens dringend zu ändern.

Doch auch jetzt schon könnten Bauämter Abweichungen deutlich flexibler handhaben, hier ist noch viel Luft nach oben.

Für die Darlegung vorhandener **Ermessensspielräume** wären generalisierende Auslegungshilfen in Form ministerialer Erlasse sehr hilfreich. Andere Bundesländer machen es uns vor und der neu geschaffene FAQ-Bereich Ihres Ministeriums erscheint mir hierfür der geeignete Ort.

Daher bitte ich zu folgenden Themenfeldern um Klarstellungen, die sich innerhalb zeitkritischer Antragsverfahren nicht lösen lassen:

- a) Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten im Genehmigungsverfahren
- b) Erfordernis zur Beteiligung von Brandschutzdienststellen im vereinfachten Verfahren
- c) Kategorien zur Prüfung des zweiten Rettungsweges im vereinfachten Verfahren
- d) Klarstellung der Zuständigkeit zur Bereitstellung von Löschwasser
- e) Darstellung, dass Abweichungen im Bestand nicht nur zulässig, sondern auch erforderlich sind

Für den hierzu erforderlichen Abwägungsprozess anbei einige Veröffentlichungen mit Verweis auf schon vorhandene niedersächsische Klarstellungen, Erlasse anderer Bundesländer und Erläuterungen durch die ARGEBAU der Bauministerkonferenz - ergänzt mit entsprechenden Formulierungsvorschlägen,

brennt es doch hier nicht anders als anderswo.



Insbesondere durch die

- Trennung der Verwaltungsakte „Erteilen einer Genehmigung“/„Anpassungsverlagen“,
- Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten (zuständig ist, wer unterschreibt),
- Zulassung von Abweichungen, insbesondere für die Schnittstellen zwischen Alt und Neu

wäre schon viel gewonnen.

Bezahlbarer Wohnraum ließe sich hierdurch zeitnah realisieren. Ob für die geforderten Anpassungen im Bestand hinreichende Rechtsgrundlagen existieren, ließe sich separat davon klären.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Abraham
- Architekt-

Verteiler:

- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
- Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Herr Stefan Weil, Ministerpräsident des Landes Niedersachsen
- Parteien in niedersächsischen Landtag

- Architektenkammer Niedersachsen



Zu a) Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeit im Genehmigungsverfahren b) Erfordernis zur Beteiligung von Brandschutzdienststellen im vereinfachten Verfahren

Siehe „Mythen des Brandschutzes – Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“. [1]

Zwar ist es wünschenswert, wenn Brandschutzdienststellen zu schwierigen Einzelthemen befragt werden. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Zuständigkeiten (inkl. Haftung) durch solche Anfragen auf die Feuerwehr übergeht.

Bedenklich werden gutachterliche Äußerungen von Brandschutzdienststellen, wenn diese (selbst im vereinfachten Verfahren) von der Bauaufsicht ungeprüft in die Genehmigung eingestellt und so zum Verwaltungshandeln werden.

Vorliegende Erlasse/Klarstellungen:

- Klarstellung der Bezirksregierung Braunschweig, Az. 310.24025 vom 26.02.1993 [2]
- Erlass des nds. Ministeriums für Inneres und Sport. Az. 22.10-13120, vom 07.03.2007 [3]
- Die Klarstellung des nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 24.02.2020 auf meine Anfrage vom 09.11.2016 und 18.01.2020. [4]

siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/> unter Veröffentlichungen und Anfragen an die Politik.

Formulierungsvorschläge:

Zu den Aufgaben der BSP gehört nicht die Sachbearbeitung in der Bauaufsicht. Die Brandschutzprüfer sind nur zu beteiligen bei [...] baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art und Nutzung (§ 51 NBauO), soweit nicht die Brandschutzvorschriften in speziellen Vorschriften abschließend geregelt sind (z.B. VStättVO oder BASchuR). Die Stellungnahmeersuche müssen konkrete Fragen erhalten. [2].

Die Brandschutzprüferinnen, Brandschutzprüfer und Abteilungen Vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehren (Brandschutzdienststellen) sollten nur in schwierigen Fragen des vorbeugenden Brandschutzes Stellungnahmen erstellen [3].

„Es ist nicht Aufgabe der Brandschutzprüferinnen und Brandschutzprüfer bzw. der für die Brandverhütungsschau bestellten Beschäftigten der Berufsfeuerwehren (Brandschutzdienststellen), für Bauaufsichtsbehörden, die nicht ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt sind, die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Brandschutzfragen zu übernehmen“ [4].

„Die Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren sind Gutachterliche Äußerungen einer sachverständigen Stelle. Über die Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken der Brandschutzdienststellen und über vorgeschlagene Bedingungen oder Auflagen für die Baugenehmigung entscheiden daher die Bauaufsichtsbehörden. Diese tragen auch die Verantwortung dafür, dass für Bedingungen und Auflagen eine hinreichende Rechtsgrundlage vorhanden ist“ [4].

Mythen des Brandschutzes

Mythos: „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“

Zu Belangen des vorbeugenden Brandschutzes werden Bauherren und Planer immer häufiger an das „Amt für vorbeugenden Brandschutz“ verwiesen. Fragt man bei Architekten nach, so ist der weitaus größte Teil fest davon überzeugt, dass die abschließende Beurteilung bauordnungsrechtlicher Brandschutzfragen nicht beim zuständigen Bauordnungsamt, sondern bei den Brandschutzdienststellen liegt. Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar, Christopher Biffar



Bild: M. Dietrich

Abb. 1: Altkönigsstraße, Haus der Begonnen – Umbau zu Wohnzecken

- sich schriftlich zu äußern,
- die Genehmigungsfähigkeit durch Umplanung herbeizuführen oder
- den Bauantrag zurückzuziehen,

„da wir anderenfalls gehalten sind, den Antrag abzulehnen“.

Der Bauherr nutze die Möglichkeit, sich schriftlich zu äußern, zumal (in Niedersachsen seit dem 1.11.2020) Anpassungsverlangen nicht zulässig seien, wenn Wohnraum geschaffen werde.

Ohne Wädigung der ebenfalls vorgegebenen Sachgarantie werde dem Bauherrn mitgeteilt, dass seine Antworten nichts an der bestehenden Einschätzung änderten und der Bauantrag daher zeitnah abgelehnt werde. Dem (bisa allen) Bedenken der Feuerwehr könne gefolgt werden, Anlieherproben würden nicht durchgeführt, der Bestandschutz werde entfallen etc. Vor die Wahl gestellt, den kompletten Bauantrag zurückzuziehen, sagte der Bauherr nach am selben Tag zu, den Bauantrag selbst so zu ändern, dass er den Wünschen der Feuerwehr entspreche.

Außerhalb des dafür vorgesehenen Verfahrens verzichtete der Bauherr damit – wie schon viele Bauwillige vor ihm – auf jedes Recht des Widerspruchs, da durch eigene Bauanträge Bauanträge nach § 39 (2) VwVfG nur nach „antragsgemäß“ genehmigt werden.

Ein Beispiel: Nachdem der Bauantrag zum Umbau einer Kirche zu Wohnzecken (s. Abb. 1) eingereicht und in Abstimmung mit Bauaufsicht und Feuerwehr mehrfach angepasst worden war, erhielt der Bauherr von der Bauaufsicht statt der erwarteten Genehmigung eine Mail, wonach dem Brandschutzkonzept „aus Sicht des vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutzes [...] nicht zugestimmt würde“, inklusive einer ca. zweiseitigen Aufzählung, in der sowohl weitgehende Anforderungen als auch Anpassungen an den nicht antragsgegenständlichen Bestand aufgelistet wurden. Dem Bauherrn wurden drei Möglichkeiten eingeräumt:

18 FeuerTatze Magazin 02 2022



Zu c) Kategorien zur Prüfung des zweiten Rettungsweges im vereinfachten Verfahren

Siehe „Mythen des Brandschutzes – Treppenträume verschwinden im Brandfall“ [1]

Mit dem §33 (2) NBauO beschreibt Niedersachsen einen einmaligen Sonderweg. Während in der MBO und in den LBOs aller Bundesländer eine Prüfung für die Eignung des zweiten Rettungsweges ab Sonderbau, also z. B. **ab 100 Personen** erfolgen soll, fordern Brandschutzdienststellen in Niedersachsen auf der Grundlage von „Bedenken“ schon **ab 10 Personen** Außentreppe (selbst im vereinfachten Verfahren) – weit über die materiellen Anforderungen der NBauO hinaus.

Vorliegende Erlasse/Klarstellungen:

- Antwort der ARGEBAU vom 06.06.2016 [2]
- Antwort der ARGEBAU vom 21.03.2017 [3]
- Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude - Hinweise zur Rechtslage. Bekanntmachung des Thür. Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, ThürStAnz vom 1. April 2019 Nr. 17/2019 S 784-790 [4]

siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/> unter Veröffentlichungen und Anfragen an die Bauministerkonferenz.



Formulierungsvorschläge:

„Die Schwelle von 100 Personen in Verbindung mit der Bestimmung des § 33 Abs. 3 Satz2 MBO führt im Umkehrschluss zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich bei Gebäuden mit Räumen für bis zu 100 Personen die Führung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig ist“ [2].

„Die Grundanforderung des § 14 NBauO - dass im Brandfall die Rettung von Menschen möglich sein muss - ist in der Tat nicht so zu verstehen, dass die erfolgreiche Rettung auch in jedem Einzelfall „garantiert“ sein muss. Die genannte Grundanforderung der MBO stellt ab auf die Beschaffenheit einer baulichen Anlage, nicht auf die Erfolgsgarantie für eine Handlung (hier einer Rettungsaktion). [...] Festzustellen ist aber, dass diese Ermessensausübung Sache der Bauaufsichtsbehörde und nicht der Brandschutzdienststelle ist“ [3].

Im Gegensatz zu diesen verbindlichen Rechtsnormen sind andere Papiere zum Brandschutz nicht bindend. Hierzu gehören z. B. Hinweise, Richtlinien, Mustervorschriften der Bauministerkonferenz oder fachliche Hinweise der Fachgremien der Feuerwehr [4].

Für die Prüfung der Grundanforderung des § 14 MBO, ob im Brandfall die Rettung von Menschen „möglich“ sei, reicht die Beantwortung folgender Fragen:

1. Gibt es pro Nutzungseinheit eine anleiterbare Stelle?
2. Stehen entsprechend Zugänge/Zufahrten für die Feuerwehr sowie hinreichende Aufstellflächen für das Rettungsgerät zur Verfügung?

Sowie bei anleiternden Stellen von mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche:

3. Verfügt die Feuerwehr über das geeignete Rettungsgerät? [1].



Zu d) Klarstellung der Zuständigkeit zur Bereitstellung von Löschwasser

Siehe „Mythen des Brandschutzes – Bauherren sind für die Löschwasserversorgung zuständig“ [1].

Immer wieder werden Bauherren damit konfrontiert, dass sie für die Bereitstellung der Löschwasserversorgung zuständig seien und sie diese nach den Bemessungsregeln des Arbeitsblatts W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu gewährleisten hätten. Andernfalls sei die Bearbeitung des Bauantrags aufgrund der Unvollständigkeit der Unterlagen abzulehnen.

Auch hier stellt sich die Frage nach der tatsächlichen Zuständigkeit und dem anzuwendenden Maßstab.

Vorliegende Erlasse/Klarstellungen

1. Klarstellung zum Thema Löschwasser in der Antwort vom MU Az 65-24000/1-33 vom 06.12.2017 [2].

siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/>, dort unter Veröffentlichungen und Anfragen an die Politik.

Mythen des Brandschutzes

Mythos: „Bauherren sind für die Löschwasserversorgung zuständig“

Immer wieder werden Bauherren damit konfrontiert, dass sie für die Bereitstellung der Löschwasserversorgung zuständig seien und dass sie diese nach den Bemessungsregeln des Arbeitsblatts W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu gewährleisten hätten. Es stellt sich die Frage nach der tatsächlichen Zuständigkeit und dem anzuwendenden Maßstab.
Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar, Dipl.-Ing. Daniel Müller M.Eng., Tobias Wende

Fin Bauherr möchte südlich von Hannover einen vorhandenen Anbau (ca. 80 m²) angegliedert an eine Stallung zu einem Hofladen umnutzen. Hierzu wurde im sog. „vereinfachten Verfahren“ ein Bauantrag mit Brandschutznachweis eingereicht. Gemäß § 15 (1) Pkt. 8 der niedersächsischen Bauverordnungsverordnung (NBauVorVO) war dazu u. a. die Löschwasserversorgung „anzugeben“.

Das erschien kein großes Problem, ist doch die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge (Grundversorgung) nach § 2 des Brandschutzgesetzes (BrandschG) ureigenste Aufgabe der Gemeinde. Ungachtet dessen „Jordanie“ jedoch die hinzugezogene Brandschutzprüferin (eine niedersächsische Besonderheit, zumeist im Ordnungswesen angesiedelt) wie bei einem Sonderbau (§ 15 (2) Pkt. 5 NBauVorVO) einen vom Bauherrn zu erbringenden

„Nachweis“ über eine Löschwassermenge von 1.600 l/h über zwei Stunden. Dieser wäre kostengünstig über den Wasserversorger zu erbringen. Die Kosten dafür betragen ca. 400 €. Andernfalls sei die komplette Bearbeitung des Bauantrags aufgrund der Unvollständigkeit der Unterlagen abzulehnen. Dass dieses „Kind-mit-dem-Bade-Ausschütten“ zwar zunehmend üblich, dadurch aber auch nicht richtiger wird, war Anlass, den

16 FeuerPraxis Magazin 6/2012

Formulierungsvorschläge:

Für die Grundversorgung mit Löschwasser nach § 2 des NBrandSchG ist nach Wortlaut der Vorschrift die Gemeinde zuständig. Eine Rechtsgrundlage für die Übertragung dieser Zuständigkeit auf den Bauherrn existiert nicht [2].

Um Streitigkeiten zu vermeiden, ist es für die Gemeinden ein Leichtes, ihrer Pflicht nachzukommen (wenn nicht schon im Bebauungsplan angegeben), die von ihr selbst unter Beteiligung der Brandschutzdienststellen als ausreichend erachtete Löschwassermenge — also den anzuwendenden Maßstab — zu veröffentlichen. Ein einziger Blick in eine derartige Veröffentlichung hätte viele Vorteile:

Für den Bauherrn mehr Planungssicherheit, für Bauämter und Brandschutzdienststellen Entlastungen, Beschleunigung des „vereinfachten“ Verfahrens und Entfall langwieriger Prozesse [1].



Zu e) Darlegung, dass Abweichungen im Bestand nicht nur zulässig, sondern auch erforderlich sind

Siehe „Mythen des Brandschutzes – Abweichungen sind nicht möglich“ [1].

Der Ausbau von Dachböden aber auch das Bauen im Bestand stellt ein großes Potenzial für bezahlbaren Wohnraum dar. Wenn Abweichungen als nicht möglich erachtet werden, führen damit einhergehend geforderte Anpassungen an das heutige Baurecht oft zu nicht erfüllbaren KO-Kriterien – bezahlbarer Wohnraum entsteht so nicht.

Vorliegende Erlasse/Klarstellungen

- Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude - Hinweise zur Rechtslage. Bekanntmachung des Thür. Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, ThürStAnz vom 1. April 2019 Nr. 17/2019 S 784-790 [2]
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) [3].
- Entscheidungshilfen EHB Berlin, Stand 03.11.2016 [4]
- Sog. „Deckenerlass“ NRW vom 08.11.2007 [5]
- [2] Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) [6]

siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/> unter Veröffentlichungen und Anfragen an die Politik.

Formulierungsvorschläge:

Bestehende Gebäude genießen - auch im Hinblick auf den baulichen Brandschutz - gesetzlichen Bestandsschutz nach Artikel 14 GG. Das heißt, dass nachträglich grundsätzlich keine neuen Anforderungen an rechtmäßig bestehende und genutzte bauliche Anlagen gestellt werden dürfen [2].

In sonstigen Fällen kommt eine Durchbrechung des Bestandsschutzes nur dann in Betracht, wenn eine konkrete Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen besteht [2].

Es sind die Mindestmaßnahmen zur Beseitigung der konkreten Gefahr zu benennen. Dabei sollten auch mögliche Alternativmaßnahmen in technischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Hinsicht beschrieben und nach ihrer Wirksamkeit bewertet werden. Nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sind (nur) diejenigen geeigneten Maßnahmen aufzuzeigen, die ein unverzichtbares Mindestmaß an Sicherheit für Menschen gewährleisten und nicht außer Verhältnis zum jeweils erzielbaren Sicherheitsgewinn stehen [2].

Allein die zu geringe Feuerwiderstandsdauer von Bauteilen begründet noch keine konkrete Gefahr, wenn diese Defizite erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Tragen kommen, von dem zu erwarten ist, dass die Evakuierung (Selbst- und Fremddrettung) schon abgeschlossen ist [2].

Im Gegensatz zu diesen verbindlichen Rechtsnormen sind andere Papiere zum Brandschutz nicht bindend. Hierzu gehören z. B. Hinweise, Richtlinien, Mustervorschriften der Bauministerkonferenz oder fachliche Hinweise der Fachgremien der Feuerwehr [2].

Mythen des Brandschutzes

Mythos: „Abweichungen sind nicht möglich“

Der Ausbau von Dachböden stellt ein großes Potenzial für bezahlbaren Wohnraum dar – soweit die historische Grundkonstruktion verhältnismäßig gewürdigt und der Bestand mit Augenmaß verbessert wird. Wenn Abweichungen jedoch nicht möglich sind, führen die damit einhergehenden Anpassungen an das heutige Baurecht oft zu nicht erfüllbaren KO-Kriterien.

Dies ist z.B. dann der Fall, wenn Holzbalkendecken von unten feuerbeständig zu ertüchtigen sind, obwohl die darunter liegenden Nutzungseinheiten bewohnt sind (Eingriff in fremdes Eigentum), oder wenn eine feuerbeständige Wind-Ausstellung der historischen Brandmauern gefordert wird (eine statische Herkulaufgabe).

Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar

18 FeuerMedia Magdelein 4/2021



Ziel des baulichen Brandschutzes kann daher immer nur eine größtmögliche Reduzierung von Brandschäden durch noch verhältnismäßige Anforderungen unter Gewährleistung einer zweckentsprechenden Nutzbarkeit der jeweiligen baulichen Anlagen sein [2].

Durch die Auswahl der Brandschutzanforderungen im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens drohen den entscheidenden Beamten keine Haftungsrisiken. Es ist kein Fall bekannt, in dem ein Behördenmitarbeiter wegen der Auswahl ungeeigneter Brandschutzanforderungen zur Verantwortung gezogen worden wäre [2].

Bei einem nachträglichen Dachraumausbau in bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 (z.B. Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen in einem Wohngebäude) handelt es sich im Regelfall nicht um eine wesentliche Änderung nach § 85 Abs. 3 BauOBl. Somit kann eine Anpassung der nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage an die Anforderungen der BauOBl. nicht gefordert werden. Wird die vorhandene Decke unter dem Dachraum im Rahmen der Ausbauarbeiten in ihrem Aufbau nicht verändert und lediglich instand gesetzt, gehört sie nicht zu den unmittelbar berührten Teilen. Die Decke muss daher nicht an die brandschutztechnischen Anforderungen der BauOBl. angepasst werden. Da in diesem Fall keine neuen brandschutztechnischen Anforderungen gestellt werden, kann auch keine Abweichung zugelassen werden [4].

Wird die Decke jedoch, z. B. aus Gründen des Schallschutzes, in ihrem Aufbau verändert, muss sie im Gebäude der Gebäudeklasse 5 die Anforderung feuerbeständig erfüllen. Es bestehen jedoch keine Bedenken, im Fall des nachträglichen Dachraumausbaus eine Abweichung von dieser Anforderung zuzulassen [4].

Die Anforderungen an Decken bei Gebäuden mittlerer Höhe (F 90) sind im Bestand in vielen Fällen nur mit hohem Aufwand umzusetzen, dies würde im Regelfall dazu führen, dass zwar die oberste Decke des Gebäudes der Feuerwiderstandsklasse F 90 entspräche, möglicherweise andere tragende Bauteile des Gebäudes dagegen nicht. Dies gilt selbst für die Bauteile, die die Decke tragen. Die Mehrheit der Bauaufsichtsbehörden im Bezirk Arnsberg weichen daher von der Anforderung F 90 ab und begnügen sich mit einem Feuerwiderstand der Decke, der mindestens die im Bestand vorhandene Feuerwiderstandsklasse sichert. Die Bauaufsichtsbehörden treffen ihre Entscheidungen diesbezüglich Einzelfall bezogen. Das MSWKS stimmt dieser Vorgehensweise zu [5].

Können bei der beabsichtigten Maßnahme bestimmte Anforderungen aufgrund der Qualität des Bestands nicht eingehalten werden (z. B. aus Gründen des Denkmalschutzes oder wenn der eigentlich erforderliche Anschluss neu zu errichtender feuerwiderstandsfähiger Wände/Decken an Bauteile mindestens gleicher Feuerwiderstandsfähigkeit nicht möglich ist, weil die bestehenden Bauteile die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit nach den aktuellen Fassungen der einschlägigen technischen Regeln nicht (mehr) aufweisen), ist unter Berücksichtigung der konkreten Umstände zu prüfen, ob eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO zugelassen werden kann; auch bei Brandschutzvorschriften ist die Zulassung von Abweichungen nicht generell ausgeschlossen (vgl. BayVGH, Beschl. v. 03.08.2000 Az. 25 ZB 98.2263 zu bereits im Bestand nicht eingehaltenen Brandschutzabständen). Ohne der dazu erforderlichen Einzelfallbetrachtung vorzugreifen, lässt sich doch feststellen, dass in den genannten Fällen eine Abweichung in der Regel dann vertretbar sein wird, wenn und soweit durch die beabsichtigte Maßnahme keine grundlegenden, die Genehmigungsfrage neu aufwerfenden Belange berührt werden (z. B. bei der Sanierung oder dem Austausch von Bauteilen oder wenn lediglich die Raumkonfiguration geändert werden soll) [6].

Pkt 2.3 Auch bei bloßen Nutzungsänderungen (ohne Eingriffe in den baulichen Bestand) ist vom Bauherrn bzw. Entwurfsverfasser zu prüfen, ob und inwieweit dadurch die Genehmigungsfrage neu aufgeworfen wird, wobei sich je nach Fallgestaltung auch eine getrennte Betrachtung im Hinblick auf die Standsicherheit (abgesehen von der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile) und den Brandschutz ergeben kann: So werden z. B. bei der Änderung einer Büro-Nutzungseinheit in eine Einrichtung mit Schulräumen in der Regel sowohl Belange der Standsicherheit, als auch des Brandschutzes (hier insbesondere im Hinblick auf die Frage der Rettungswegführung) berührt sein. Dagegen werden sich bei der Änderung einer (üblichen) Wohnung in ein Büro in der Regel keine den Brandschutz grundlegend berührenden anderen Belange ergeben, es wird jedoch für die Decke, auf der sich die Nutzung ändert, ein anderer Lastansatz vorzunehmen sein [6].