

Aufzeigen von Ermessensspielräumen – im Bestand



Ergebnisse der „AG Umbauordnung“ des DivB
Schwerpunkt: Vereinfachtes Verfahren



Architekturbüro Abraham | Planung - Projektsteuerung
Sachverständiger Brandschutz



Intro

Zur Person



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

Vertiefungsrichtungen:

- Projektsteuerung
- SV vorbeugender Brandschutz (EIPOS)
- Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz
- Mitwirkender der AG Bauordnungsrecht der AKNDS
- Initiator der „AG Brandschutz im Dialog“ (2017)
- Verfasser von Publikationen wie „Mythen des Brandschutzes“ und Anfragen an die Politik
- Geladener Experte bei der Novellierung der NBauO 2021/22
- Mitglied des DIVB (2021)
- Initiator der „AG Umbauordnung des DivB,“



BDA BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTINNEN
UND ARCHITEKTEN

DivB e.V. – Brunnenstr. 156 – 10115 Berlin

Konferenz der für Städtebau, Bau und Wohnungswesen
zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU)

An den Vorsitzenden der Fachkommission Bauaufsicht,
Herrn Leitenden Ministerialrat Stefan Kraus

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
PF 22 12 1953
80502 München

Ihr Ansprechpartner:
Jörg-Uwe Strauß

Telefon: +49 30 25732102
E-Mail: j.strauss@divb.org

07.03.2023

<http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-bauministerkonferenz/>

Auf dem Weg zu einer Umbauordnung

Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Gliederung des Vortrages:

Teil A: Unser politischer Auftrag

Teil B: Das rechte Maß

Teil C: Zuständigkeiten und Verwaltungsrecht

Teil D: Haftungsverschiebung, nieders. Besonderheiten

Teil E: Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Klimaneutrale Gebäude bis 2045 Schaffung von 400.000 Wohnungen/anno – bitte bezahlbar

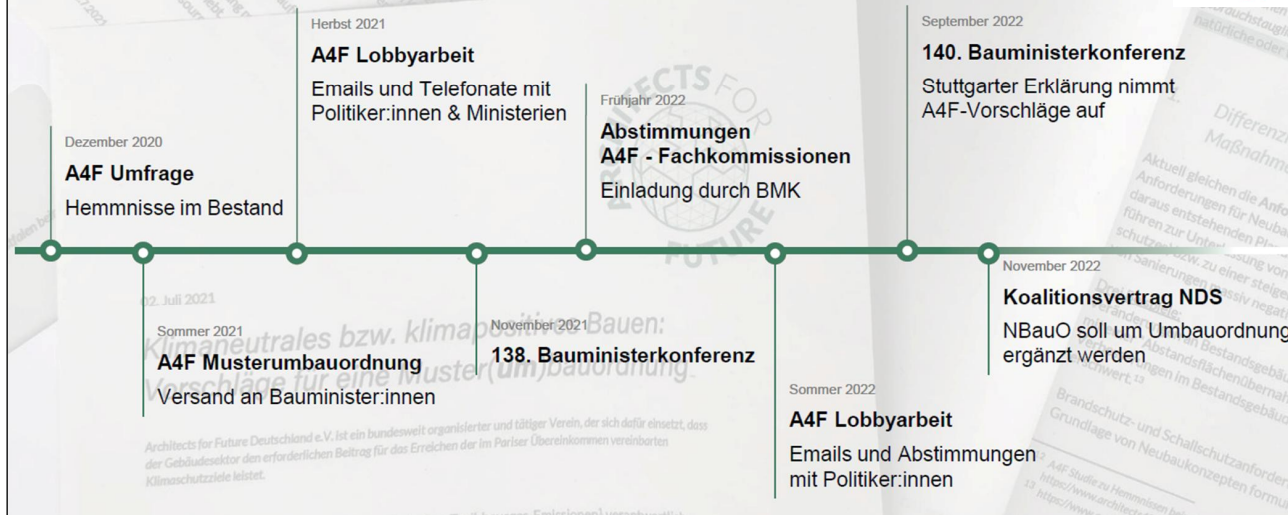
Lösungsansätze (2x rechtlich, 1x formell, 1x materiell)

1. Erstellen einer MusterUMbauordnung – „Abriss ist keine Lösung“
Ziel der „Architects4Future“ und der „Bundesarchitektenkammer“
2. Angleichung der LBOs an die MBO – „brennt es hier nicht anders als anderswo“
Ziele der „AG Brandschutz im Dialog“ der „Architektenkammern“ und des „DlVB“.
3. Aufzeigen von Ermessensspielräumen → Inhalt dieses Vortrages
Ziel der „AG Brandschutz im Dialog“ und der „AG Umbauordnung des DlVB“
4. Ingenieurmäßige Würdigung vorhandener Potentiale
Ziel der „AG Umbauordnung“ „Brandschutzklassifizierung der Bestandsbauteile“

Erste Ergebnisse

Abriss ist keine Lösung – auf dem Weg zur Umbauordnung

Lobbyarbeit für eine nachhaltige Bauweise



Quelle: Kammervortrag von A4F vor der Architektenkammer in Berlin, Patrick Bunnemann, 9. Nov. 2022



2021: A4F fordert MusterUMBauordnung

2022: BAK (AKNDS)

2022: DIVB

„AG Umbauordnung“

„AG Umbauordnung“

„AG Umbauordnung“

Gesetzlicher Ansatz

Formeller Ansatz

Materieller Ansatz

Fortschreibung
der MBO

§ 85, § 10 (5),...

Würdigen des
Bestandes

Zulassen von
Abweichungen

Würdigung vorh.
Potentiale

(Ingenieurmäßig)

Brandschutz-
klassifizierung der
Bestandsbauteile

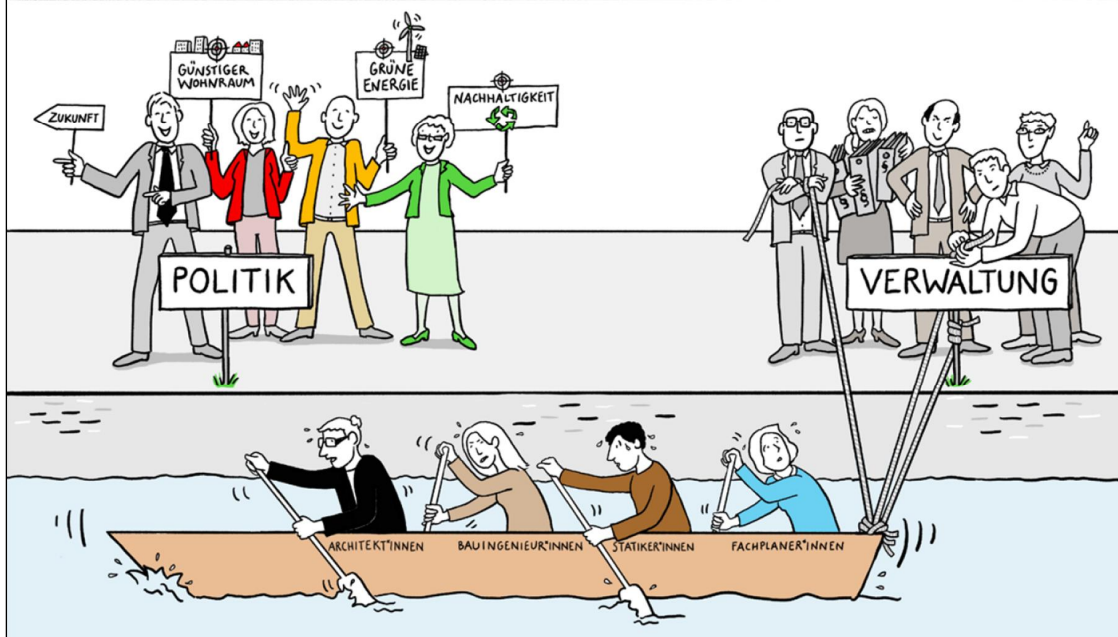
Würdigen des Bestandes

Aufzeigen von
Ermessensspielräumen

Ziel: Über Handlungsempfehlungen der ARGEBAU bis hin zum Einzug in die MVVTB

Es geht nur gemeinsam

JETZT MÜSSEN WIR NUR NOCH DIE VERWALTUNG MIT INS BOOT HOLEN!



Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Gliederung des Vortrages:

Teil A: Unser politischer Auftrag

Teil B: Das rechte Maß

Teil C: Zuständigkeiten und Verwaltungsrecht

Teil D: Haftungsverschiebung, nieders. Besonderheiten

Teil E: Aufzeigen von Ermessensspielräumen



Das rechte Maß?

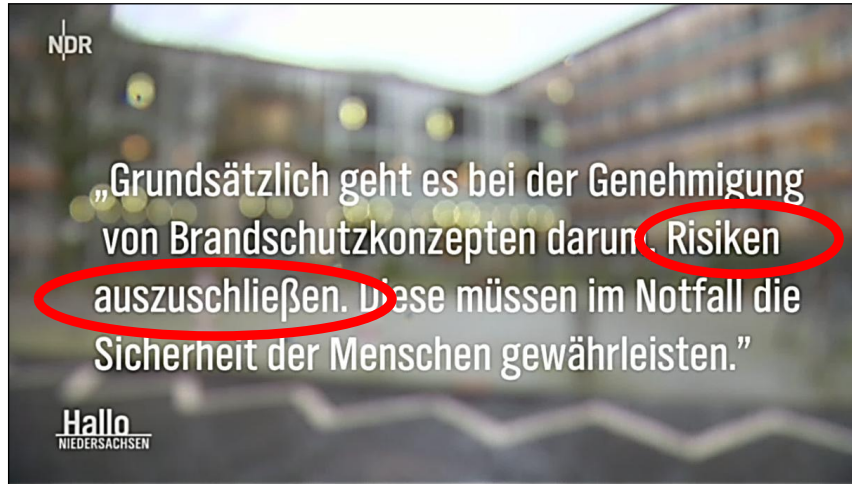
Beispiel Dresden

Kulturkraftwerk:

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)

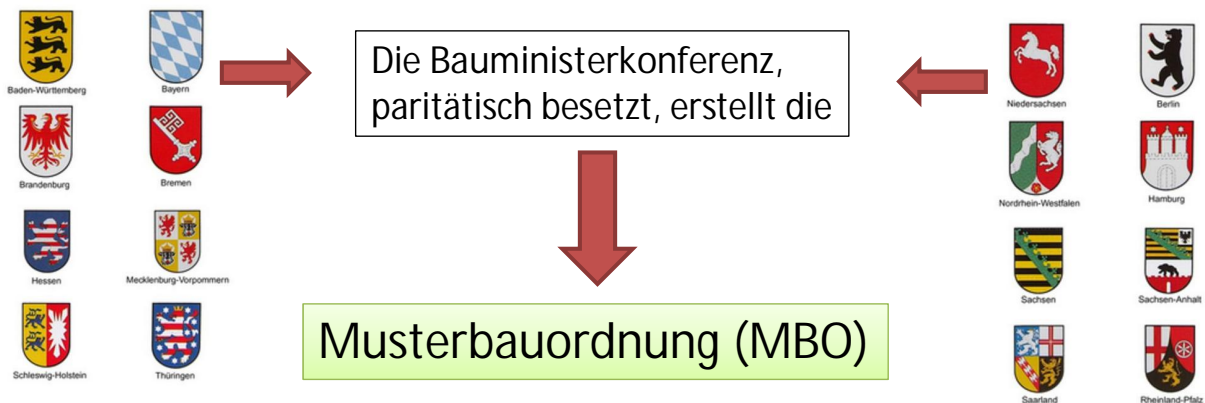
Beispiel Hannover – Referenzfall TUT 2016



Quelle: NDR Hallo Niedersachsen, Antwort der Bauverwaltung Hannover

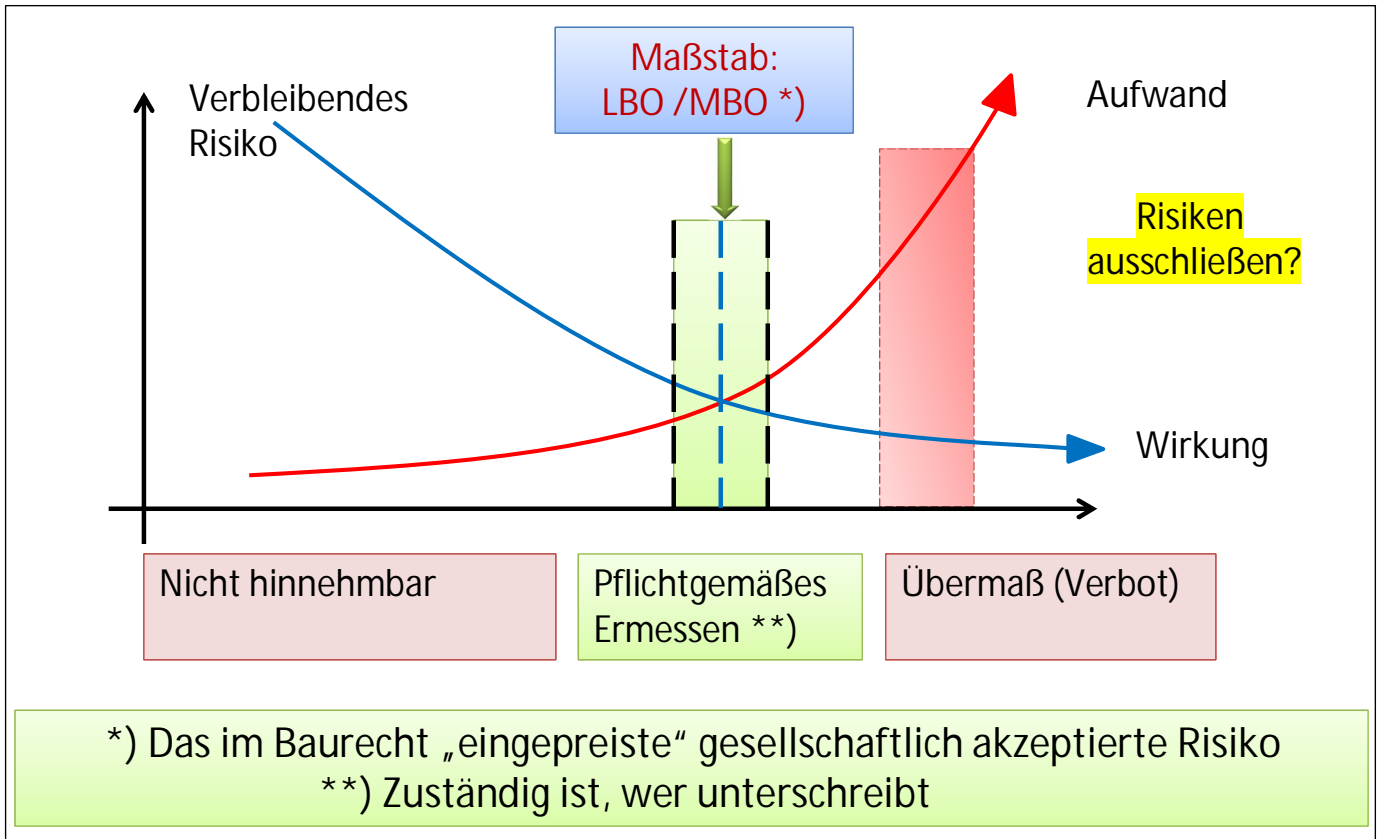
Diese Vorgabe geht weit über die Schutzziele der NBauO hinaus, reduziert den Ermessensspielraum ungebührlich und erschwert jedes Genehmigungsverfahren.

Zur Herkunft des Baurechts



„Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheit geboten ist.“ (Bad Dürkheimer Vereinbarung von 1955).

Das macht Sinn - brennt es doch in Bayern nicht anders als in Niedersachsen



Mythos - Haftung der Verwaltung

Um „jegliches Risiko zu vermeiden“ gehen Sachbearbeiter der Bauaufsicht zunehmend auf die vermeintlich sichere Seite, übernehmen oft unkritisch die Wünsche der Feuerwehr und erschweren damit viele Bauvorhaben.

Diese Angst ist irrational - verhindert aber jeglichen sachgerechten Dialog.

Hier eine Einschätzung aus Thüringen:



Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude – Hinweise zur Rechtslage

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft
vom 1. April 2019 ThürStAnz Nr. 17/2019 S. 784 – 790

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.

So eine Klarstellung des Ministeriums wünscht man sich auch in Niedersachsen – die Bauaufsicht wäre dann sicherlich viel entspannter.

Grundgesetz

Art 14

(3) Eine **Enteignung** ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der **Entschädigung** regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der **Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten** offen.

Rechtsstaatsprinzip:

Jeder Rechtsakt - auch ein Anpassungsverlangen -
muss gerichtlich geklärt werden können.

Auf dem Weg zu einer Umbauordnung

Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Gliederung des Vortrages:

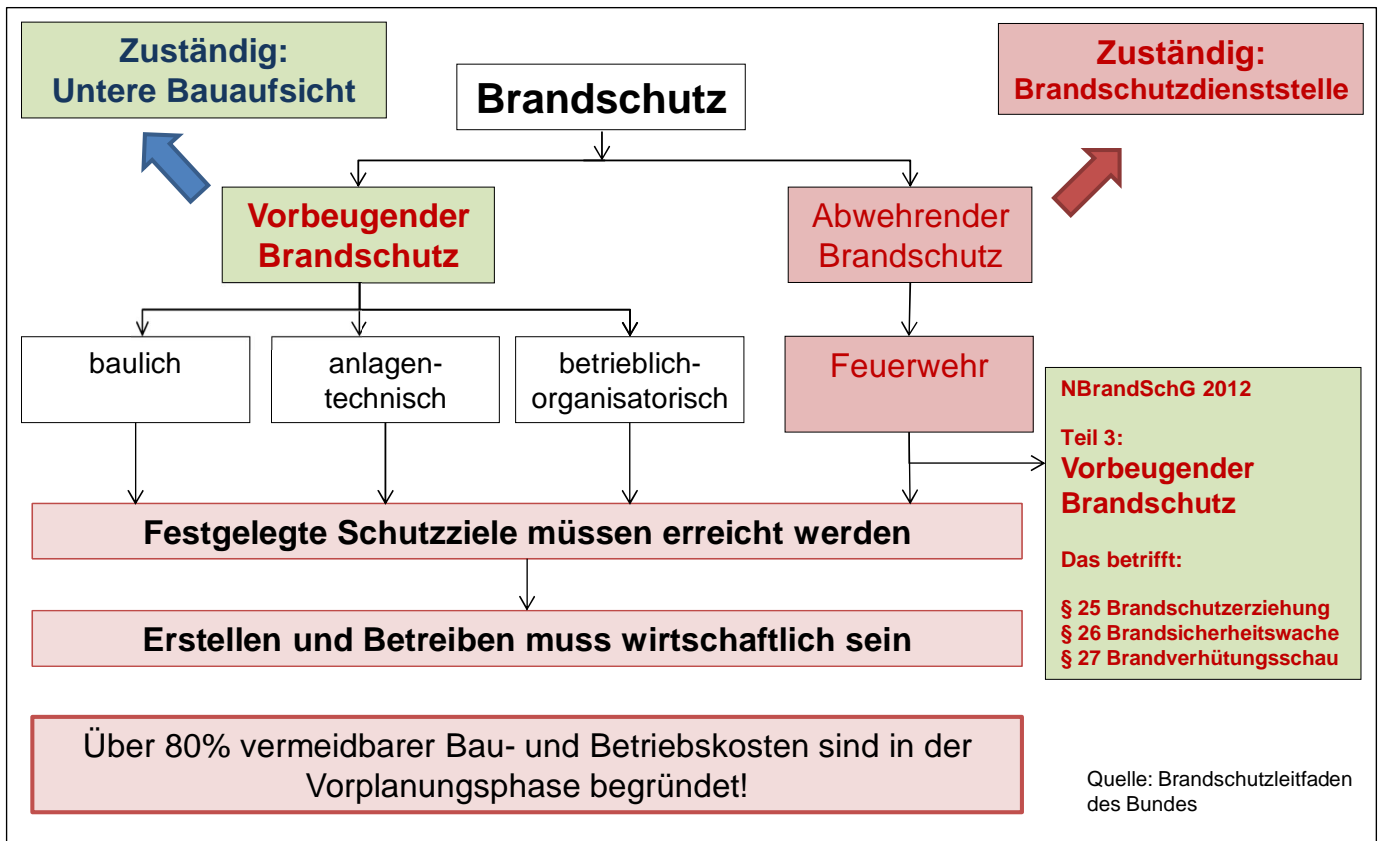
Teil A: Unser politischer Auftrag

Teil B: Das rechte Maß

Teil C: Zuständigkeiten und Verwaltungsrecht

Teil D: Haftungsverschiebung, nieders. Besonderheiten

Teil E: Aufzeigen von Ermessensspielräumen



Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):

§ 25 Beratung, Auskunft, frühe Öffentlichkeitsbeteiligung

(1) Die Behörde soll die Abgabe von Erklärungen, die Stellung von Anträgen oder die Berichtigung von Erklärungen oder Anträgen anregen, wenn diese offensichtlich nur versehentlich oder aus Unkenntnis unterblieben oder unrichtig abgegeben oder gestellt worden sind.

Sie erteilt, soweit erforderlich, Auskunft über die den Beteiligten im Verwaltungsverfahren zustehenden Rechte und die ihnen obliegenden Pflichten.

Dienstleistungsbereitschaft



Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):

§ 39 Begründung des Verwaltungsaktes

(1) Ein schriftlicher oder elektronischer sowie ein schriftlich oder elektronisch bestätigter Verwaltungsakt ist mit einer Begründung zu versehen. In der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe mitzuteilen, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben. Die Begründung von Ermessensentscheidungen soll auch die Gesichtspunkte erkennen lassen, von denen die Behörde bei der Ausübung ihres Ermessens ausgegangen ist.

(2) Einer Begründung bedarf es nicht,

1. soweit die Behörde einem Antrag entspricht oder einer Erklärung folgt und der Verwaltungsakt nicht in Rechte eines anderen eingreift;

Ausgangspunkt für „auflagenfreie Genehmigungen“

Auf dem Weg zu einer Umbauordnung

Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Gliederung des Vortrages:

Teil A: Unser politischer Auftrag

Teil B: Das rechte Maß

Teil C: Zuständigkeiten und Verwaltungsrecht

Teil D: Haftungsverschiebung, nieders. Besonderheiten

Teil E: Aufzeigen von Ermessensspielräumen

NICHT LÖSBARER ZIRKELSCHLUSS

Mythen des Brandschutzes



Abb. 1: Schule für Tanz und Theater (TuT) in Hannover: Gründungsphase der AG Brandschutz im Dialog

Mythen des Brandschutzes Teil 1
„Brandschutzkonzepte müssen jedes Brandrisiko ausschließen“

Verfasser von Brandschutzkonzepten sehen sich mit immer umfassenderen Anforderungen konfrontiert, die oft deutlich über die Schutzziele der Landesbauordnungen (LBO) hinausgehen. Der Versuch, diese zum Teil widersprüchlichen Anforderungen zu erfüllen, führt nicht selten zu unwirtschaftlichen Lösungen.



Mythen des Brandschutzes



Abb. 4: Schule für Tanz und Theater (TuT)

Mythos: „Treppenträume verschwinden im Brandfall“

Mit dem Anspruch, die Rettung aller Personen aus brennenden Nutzungseinheiten über Geräte der Feuerwehr zu „garantieren“, stoßen Brandschutzdienststellen immer wieder an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit und fordern nicht selten das Errichten von Außentreppen – oft über die materiellen Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnungen (LBO) hinaus.
Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar

Der Referenzfall: Seit 2000 nutzt die international renommierte Schule für Tanz, Circus und Theater (TuT) Schulungsräume im 1. OG eines zweigeschossigen Gebäudes der Gebäudeklasse 3 (Abb. 1). Der erste Rettungsweg erfolgt über einen notwendigen Trepperraum, die Rettung über Geräte der Feuerwehr ist auf ganzer Front abgelehnt. Es folgte ein aktenfüllendes, jahrelanges Hin- und Her. Abstimmungsgespräche nach § 25

Diese forderte die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges. Da sich eine Außentreppe aus der LBO nicht herleiten ließ, wurde der Antrag (im vereinfachten Verfahren) ohne Beantragung einer solchen eingereicht.

Zustand herzustellen“. Letztendlich wurde die Genehmigung mit dem Argument „klar ist, dass die Rettung über Geräte der Feuerwehr nicht so sicher ist, wie der erste Rettungsweg“ [...] abgelehnt. Dem berechtigten Sachverständigen erschien eine derartige Argumentation als zu pauschal, da sich hiernach für jede Nutzung zweier bauliche Rettungswege

Wider-
er diesen
in Prozess
von der
e selbst

2017 Gründung der „AG Brandschutz im Dialog“ – Fragen an die Politik:
a) Sind Rettungsraten zu „garantieren“?
b) Sind Brandschutzdienststellen zuständig?



Fall TuT - Antworten der ARGEBAU

06.06.2016 Erste Antwort der ARGEBAU:

Die Schwelle von 100 Personen in Verbindung mit der Bestimmung des § 33 Abs. 3 Satz 2 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.**

21.03.2017 Zweite Antwort der ARGEBAU:

Die Grundanforderung des § 14 MBO – dass im Brandfall die Rettung von Menschen möglich sein muss – ist in der Tat **nicht so 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 (...bei Sonderbauten...) Sache der Bauaufsichtsbehörde und nicht der Brandschutzdienststelle ist.**

„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**“.

„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.**“

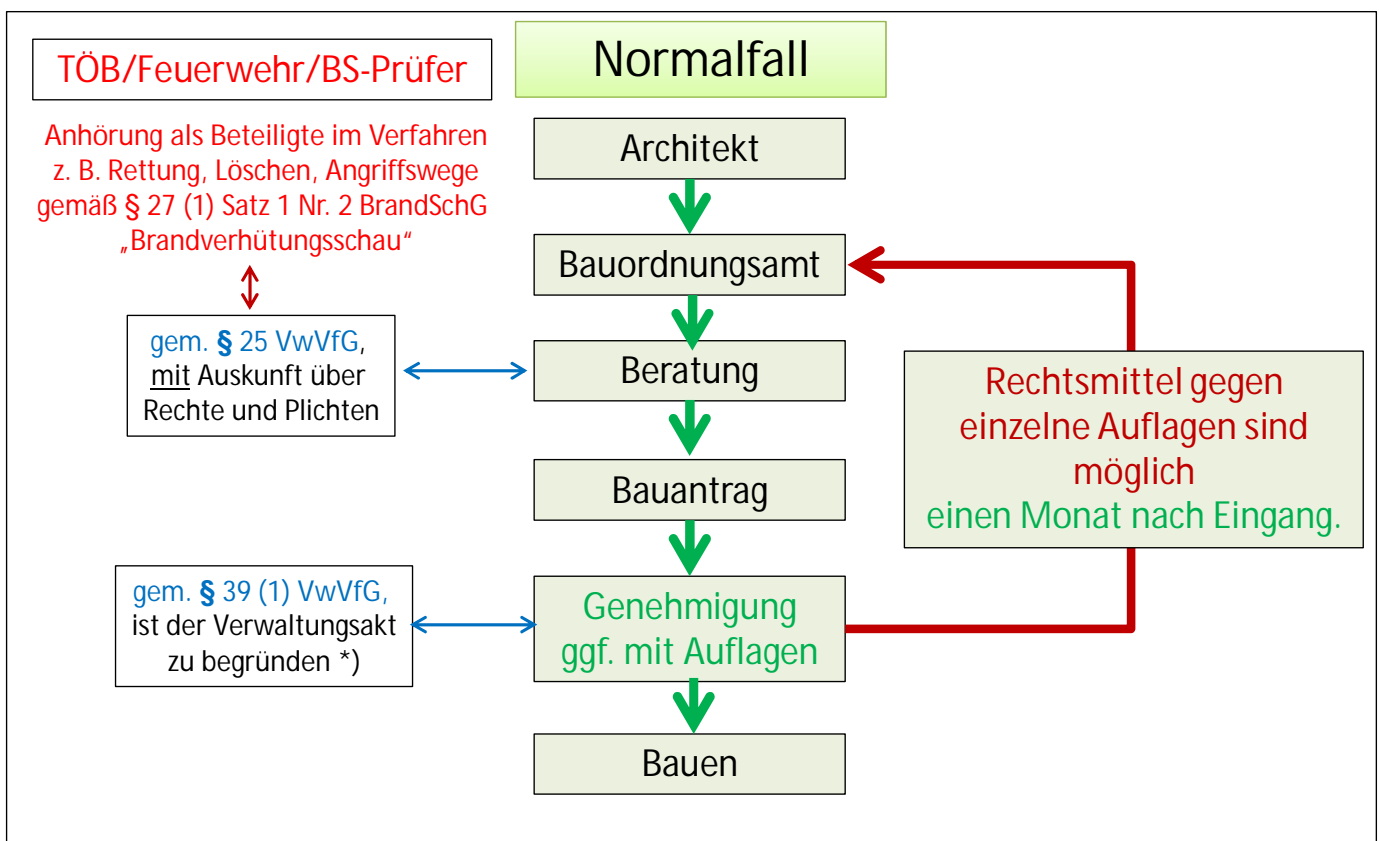
Diese tragen auch die Verantwortung dafür, dass für Bedingungen und Auflagen eine hinreichende Rechtsgrundlage vorhanden ist.

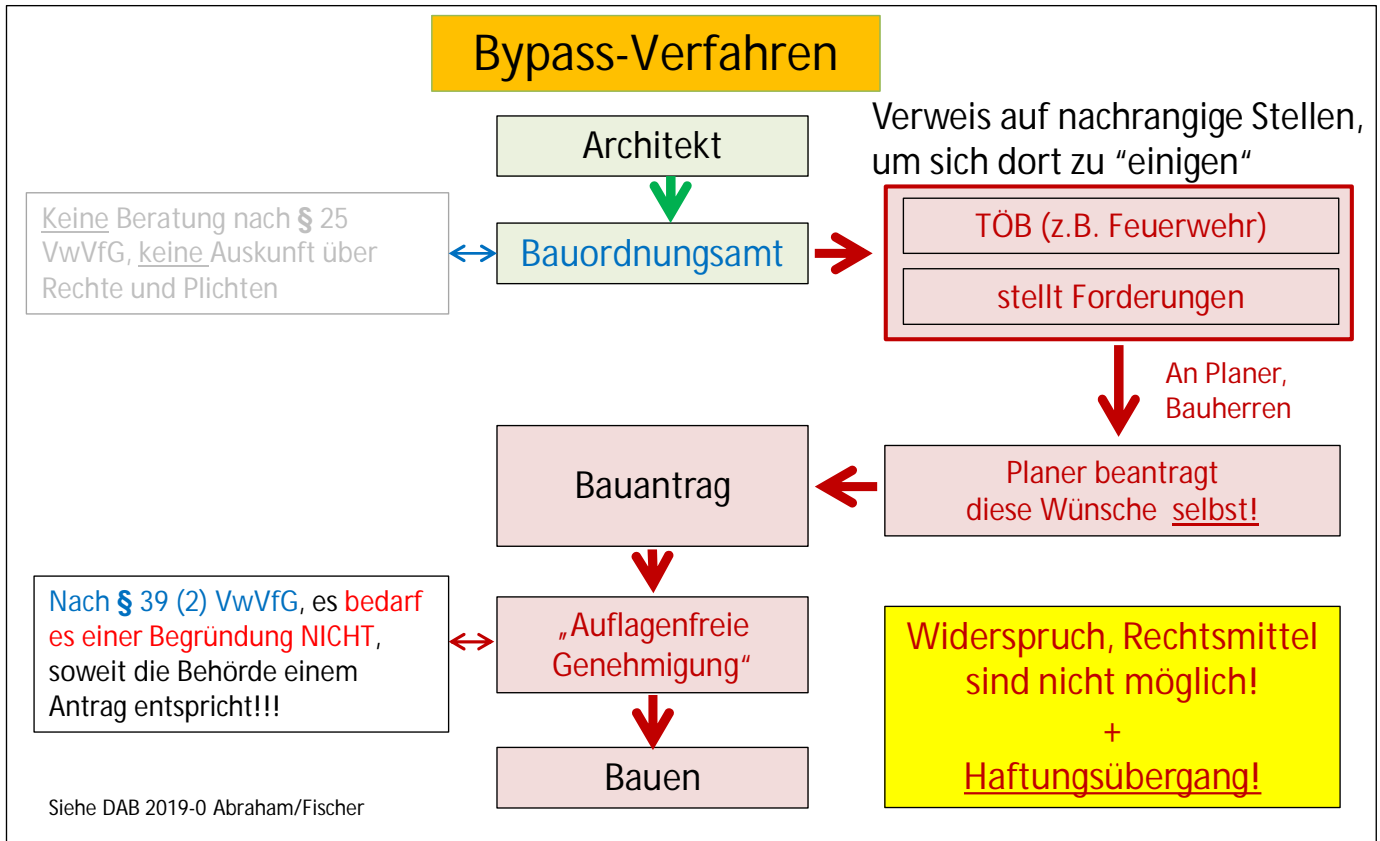
Quelle: Antwort des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) vom 24.02.2020

Merke: Zuständig ist, wer unterschreibt



Antragsverfahren nach rechtstaatlichen Prinzipien





Haftungsverschiebung

BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadenersatz

Das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt monierte aber, dass der Planer **nicht kritisch hinterfragt** hatte, ob einzelne - behördlich geforderte - Anlagen wirklich **notwendig waren**. Es ging unter anderem um eine Löschwasserbevorratung (Löschteich), um Zuluftflächen und um Vorgaben für eine RWA-Steuerung. **Im Ergebnis**, so die Richter, **waren einige Brandschutzeinrichtungen überflüssig**. **Dafür schulde der Brandschutzplaner dem Auftraggeber Schadenersatz** (Urteil vom 2.7.2008, Az: 1 U 28/07; Abruf-Nr. 112164).

„Folglich haftete es auch, weil es die Forderungen der Baubehörde unkritisch übernahm“.

ZUSAMMENFASSUNG:

Durch EIGENE Beantragung der Wünsche von TÖBs (Brandschutzdienststellen)

- ist kein Widerspruch gegen Auflagen möglich – das „auflagenfreie Verfahren“
- geht die Haftung auf den Planer über – inkl. Schadensersatz nach Fertigstellung



Das Bauamt ist nicht verpflichtet auf ein Übermaß hinzuweisen und genehmigt Anträge nach 39 (2) VwVfG „antragsgemäß“ – ohne jegliches Haftungsrisiko.



Lösungsansatz:
Würdigen des Bestandes - zumal derartige Brandschutzplanungen nach AHO mit 20% vergütet wird



Niedersächsische Hemmnisse (1)

Anpassungsverlangen nach § 85 (3) NBauO 2012

- 10 konkrete dauerhafte Gefahr
- 9 abstrakte Gefahr
- 8 gegenwärtige Gefahr
- 7 erhebliche/dringende Gefahr
- 6 gemeine Gefahr
- 5 Gefahr im Verzug
- 4 latente Gefahr
- 3 Anschein Gefahr
- 2 Gefahrenverdacht
- 1 Scheingefahr (Putativgefahr)

In jedem Bundesland der BRD gilt:
- Nachweis einer dauerhaft konkr. Gefahr
- im baulichen Zusammenhang
- sonst „Entschädigung nach Art 14 GG!“

Ausnahme Niedersachsen, §85 (3) NBauO:
„20% auf alles“ – JEDES RISIKO AUSSCHLIESSEN
- ohne Nachweis einer dauerhaft konkr. Gefahr
- ohne baulichen Zusammenhang
- ohne „Entschädigung nach Art 14 GG!“

Eine derartige Schlechterstellung gegenüber demjenigen, der nichts tut, und sich auf Bestandschutz berufen kann, ist mit dem Art. 14 GG nicht vereinbar!



Beteiligung von Brandschutzdienststellen, §33 (2) NBauO

Bundesweit:

Beteiligung von Brandschutzdienststellen

ab 100 Personen

(ab Sonderbau).



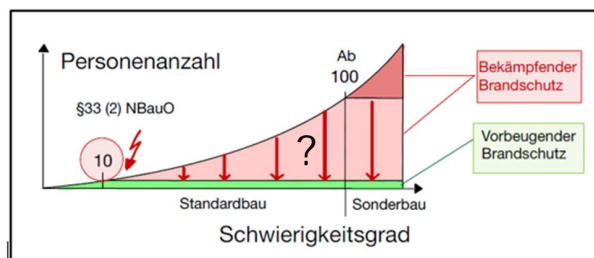
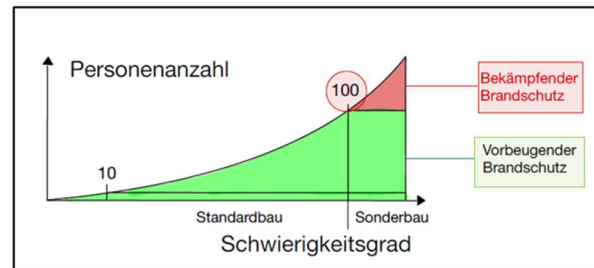
Niedersachsen:

Beteiligung der Brandschutzdienststellen

ab 10 Personen

(praktisch immer)

Übliche Praxis: „Einigen Sie sich mit der Feuerwehr“.



Quelle: Impulsvortrag vor dem Landtag 2021 - Abraham



Rücknahmefiktion - § 69 (2) NBauO (2021)

(2) 1 Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine „Vollständigkeit“ zu überprüfen (Vorprüfung).

2 Sind der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.

3 Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen; die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Wochen verlängert werden.

Außerhalb unserer Rechtsstaatsprinzipien:

Die (unterstellte) Rücknahmefiktion durch den Bauherrn erfolgt ohne angreifbaren Verwaltungsakt und entzieht sich damit jeglicher gerichtlichen Klärung!

Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Gliederung des Vortrages:

Teil A: Unser politischer Auftrag

Teil B: Das rechte Maß

Teil C: Zuständigkeiten und Verwaltungsrecht

Teil D: Haftungsverschiebung, nieders. Besonderheiten

Teil E: Aufzeigen von Ermessensspielräumen

Argumentationshilfen

<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythen des Brandschutzes Teil 1: „Brandschutzkonzepte müssen jedes Brandrisiko ausschließen“</p> <p>Verfasser von Brandschutzkonzepten sehen sich mit immer umfassenderen Anforderungen konfrontiert, die oft deutlich über die Schutzziele der Landesbauordnungen (LBO) hinausgehen. Der Versuch, diese zum Teil widersprüchlichen Anforderungen zu erfüllen, führt nicht selten zu unwirtschaftlichen Lösungen. Die Folge: Häufig resignieren Bauherren und geben ihre Bauverfahren auf.</p> <p>In der neuen Serie „Mythen des Brandschutzes“ betrachten Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich und weitere Autoren in Wechsel unterschiedliche Aspekte, um vorhandene rechtliche Möglichkeiten und Zuständigkeiten richtig auszulegen, zu interpretieren und Verständnis für die jeweils andere Haltung zu wecken. Dieser Eingangsartikel befasst sich mit dem Mythos „Ausschluss jedes Risikos“.</p> <p>Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Abweichungen sind nicht möglich“</p> <p>Der Aufbau von Durchläufen stellt ein großes Potenzial für Risiken im Wohnraum dar – sowohl die baulichen Grundstrukturen als auch die Nutzungsmuster sind hier oft nicht optimal. Die Folge: Häufig resignieren Bauherren und geben ihre Bauverfahren auf.</p> <p>In der neuen Serie „Mythen des Brandschutzes“ betrachten Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich und weitere Autoren in Wechsel unterschiedliche Aspekte, um vorhandene rechtliche Möglichkeiten und Zuständigkeiten richtig auszulegen, zu interpretieren und Verständnis für die jeweils andere Haltung zu wecken. Dieser Eingangsartikel befasst sich mit dem Mythos „Ausschluss jedes Risikos“.</p> <p>Ralf Abraham, Willy Dittmar</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Jede Nutzungsänderung erhöht das Risiko“</p> <p>Bei Nutzungsänderungen im Bestand, bei Umbauarbeiten und selbst bei Modernisierungen werden nicht immer alle Risiken ermittelt, um darüber Abstimmungen für die verschiedenen Brandschutzaspekte an einen Ortsweg zu bringen oder Nutzungsänderungen gleich komplett zu unterlassen.</p> <p>Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Treppenhäuser verschwinden im Brandfall“</p> <p>Mit dem Kongress, die Rettung aller Personen aus brennenden Nutzungsgebieten über Geleite der Feuerwehr zu „garantieren“, sollen Brandrisikofaktoren besser verstanden werden und die Konsequenzen der Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnungen (LBO) klarer werden.</p> <p>Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>
<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“</p> <p>Zu Belangen des vorbeugenden Brandschutzes werden Bauherren und Planer immer häufiger an die Dienststellen der Feuerwehr herangetragen. Die Frage ist, ob die Dienststellen der Feuerwehr dazu befähigt sind, Entscheidungen über Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu treffen.</p> <p>Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Drehleitern drehen nicht“</p> <p>In der Serie „Mythen des Brandschutzes“ betrachten Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich und weitere Autoren in Wechsel unterschiedliche Aspekte, um vorhandene rechtliche Möglichkeiten und Zuständigkeiten richtig auszulegen, zu interpretieren und Verständnis für die jeweils andere Haltung zu wecken. Dieser Eingangsartikel befasst sich mit dem Mythos „Drehleitern drehen nicht“.</p> <p>Ralf Abraham, Willy Dittmar</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	<p>Mythen des Brandschutzes</p>  <p>Mythos: „Bauherren sind für die Löschwasserversorgung zuständig“</p> <p>Innerhalb der Bauplanung sind Bauherren oft mit der Bereitstellung der Löschwasserversorgung konfrontiert. Die Frage ist, ob die Bauherren dafür zuständig sind, oder ob dies die Aufgabe der Feuerwehr ist.</p> <p>Ralf Abraham, Willy Dittmar, Matthias Dietrich</p> <p>FeuerTrutz Magazin 2023</p>	

1. Keine Schlechterstellung ggü. dem GG:

... oft scheitern selbst die besten Lösungen daran, dass in Antragsverfahren **Anpassungen für das gesamte Gebäude** eingefordert werden. Diese Anpassungen führen regelmäßig dazu, dass **sinnvolle Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen nicht weiterverfolgt werden**.

Eine derartige Schlechterstellung gegenüber denjenigen, die nichts tun und sich nach Art. 14 des Grundgesetzes (GG) auf Bestandschutz berufen können, ist nicht zu rechtfertigen, behindert seit Jahren das Bauen im Bestand und ist innerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren nicht zu lösen.

2. Trennen der Verwaltungsakte:

Unterscheidung im verwaltungsrechtlichen Verfahren zwischen **Antragsgegenstand** und **„nicht antragsgegenständlich“**.

Letzteres betrifft das restliche Gebäude, für das der **Bestandschutz nach Art. 14 GG** auch bei einem Umbau (z. B. im Dachgeschoss) weiterhin **uneingeschränkt gilt**.

3. Rechtsanspruch auf Abweichungen

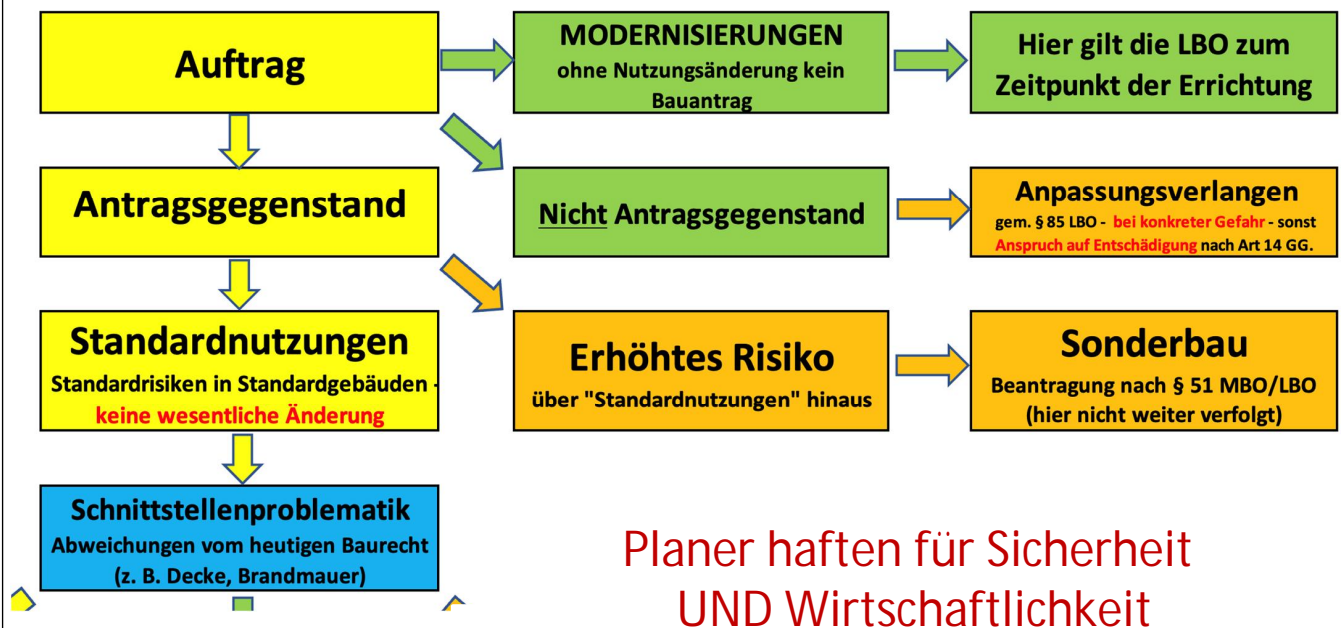
Verankerung eines gesetzlichen **Anspruches auf Erteilung von Abweichungen** nach dem Vorbild etwa von § 69 Abs. 1 S. 2 BauO NRW („ist zu erteilen“), insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung, Dachgeschossausbau und baulicher Erweiterung sowie im Wege der Nutzungsänderung.

(vgl. hierzu bereits die Bayerische Regelung in Art. 46 Abs. 5 BayBO).

4. Insbesondere fordern wir

1. **dass Bauwillige**, die etwas schaffen wollen, gegenüber jemanden, der nichts tut und sich auf Art. 14 GG berufen kann, **nicht mehr deutlich schlechter gestellt** werden – dieses ist mit dem GG nicht vereinbar.
2. **dass** sich alle **Verwaltungsakte** mit unseren **rechtsstaatlichen Prinzipien** vereinbaren lassen und **Auflagen mit Begründungen** gem. § 39 Abs. 1 VwVfG **zu versehen sind** - sich insbesondere auch **Anpassungsverlangen gerichtlich klären lassen müssen**.
3. **dass Planer nicht genötigt werden, überzogene Forderungen selbst zu beantragen** und im anderen Fall die Bearbeitung des Bauantrages, da nicht vollständig, komplett abgelehnt wird.

Zur Systematik von Brandschutznachweisen im Bestand



Zur Systematik von Brandschutznachweisen im Bestand

