

DIVB e.V., Brunnenstr. 156, 10115 Berlin

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

An den Vorsitzenden
Bayerischen Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr
Herrn Minister Christian Bernreiter MDL

Per Mail an: poststelle@stmb.bayern.de

Ihr Ansprechpartner
Dipl. Ing. Axel Haas

Telefon +49 (0) 30 25732102
E-Mail axel.haas@divb.org

Berlin, 7.11.2024

Offener Brief zur Umbauordnung – Teil 5

Sehr geehrter Herr Christian Bernreiter MDL,

im Namen des Deutschen Instituts für vorbeugenden Brandschutz (DIVB) bedanken wir uns für Ihre Antwort vom 15.03.2024 zu unserem Schreiben vom 01.03.2024, mit unserer dringenden Empfehlung den § 69 Abs. 2 MBO dahingehend zu ändern, dass die sog. Rücknahmefiktion nicht mehr missbräuchlich zur Durchsetzung gewünschter Nachweise verwendet werden kann, für die keine hinreichenden Rechtsgrundlagen existieren.

Das diese Problematik noch immer von größter Relevanz ist, ersehen sie aus den beiliegenden Veröffentlichungen:

- „Wenn auf den Bauantrag ein Korb erfolgt“, DAB -Artikel Stand 10/2024 - Grundlage der Anhörung des DIVB vor dem Bundesausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen vom 17.10.2024 [[Online abgerufen 7.11.2024](#)]
- „Der Irrweg einer auflagenfreien Baugenehmigung“ – aktuelle Mitteilungen des VdBP, FeuerTrutz-Magazin 5.2024 [Anlage 1]

Die in ihrem Antwortschreiben dargelegte Auffassung, dass sich das missbräuchliche Verwaltungshandeln nicht auf alle Baugenehmigungsbehörden beziehen könne, ist auch für uns eine Selbstverständlichkeit und war auch nicht Anlass unseres Schreibens.

Daraus zu schließen, dass die vorgetragene Kritik „die Wirklichkeit nicht spiegelt“, erachten wir als Umkehrschluss jedoch für unzulässig, zumal sich die darauffolgenden Begründungen sich lediglich mit der namensähnlichen sog. Genehmigungsfiktion befassen, was ebenfalls weder Anlass noch Inhalt unseres Briefes war.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156
10115 Berlin
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103
info@divb.org
www.divb.org

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:
Annette von Hagel
Reinhard Eberl-Pacan
Carsten Wege
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B
Kreditinstitut:
Berliner Sparkasse
IBAN:
DE50 1005 0000 0190 9549 06
SWIFT-BIC: BELADEVXXX
St.-Nr.: 27/640/61275

Es wäre daher schwer unseren Mitgliedern zu vermitteln, dass es sich bei ihren sehr konkreten Erfahrungen nur um sog. Fiktionen handeln könne, zumal die vorgetragenen Problematiken hierdurch in keiner Weise gelöst werden und mittlerweile sehr beunruhigende Eigendynamiken entwickeln.

Zur Darlegung, wie sich die sog. Rücknahmefiktion immer mehr zu einem Automatismus entwickelt, die der Disposition der Bauaufsichtsbehörde entzogen wird, verweisen wir exemplarisch auf die Auslegung des niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW), Punkt 22.9 des FAQ-Bereiches vom 12.09.2024:

„Nach § 69 Abs. 2 Satz 3 NBauO gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen, wenn die bei der Vorprüfung festgestellten Mängel innerhalb der Frist nicht behoben werden. Es handelt sich damit um eine gesetzliche Rücknahmefiktion, mit deren Eintritt das Baugenehmigungsverfahren automatisch beendet ist. Es ist nicht erforderlich, dass sich die Bauaufsicht auf den Eintritt der Rücknahmefiktion beruft. Der Eintritt der Fiktionswirkung wird der Disposition der Bauaufsichtsbehörde entzogen, so dass es ihr verwehrt ist, einen solchen als zurückgenommen geltenden Bauantrag weiter zu bearbeiten“.

Und dieses, obwohl dem Ministerium auf Nachfrage schon am 18.01.2020 24 Fälle vorgelegt wurden [Anlage 2], die die Existenz derartiger Handlungen belegen, so dass wir über Nachweise weiterhin um jeden Verwaltungsakt betrogen werden – jetzt sogar automatisch.

Diese „Wegschauen“ war denn auch Anlass für den Brief des DivB vom 29.08.2024 an den niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen, in der wir in einem Rechtsgutachten durch die Wirtschaftskanzlei Graf von Westphalen unsere rechtlichen Bedenken bezüglich dieser sog. Rücknahmefiktion noch einmal erläutern und darlegen, warum Bauherrn im Klageverfahren zumindest dann auf verlorenem Posten stehen, wenn die Behörden ihre starke Position ausnutzen und auf Zeit spielen, siehe Punkt 3 a). Dieser Brief liegt diesem Schreiben bei. Wir bitten um inhaltliche Kenntnisnahme [Anlage 3].

Um darzulegen, dass es sich bei unserem Anliegen eben nicht um Fiktionen handelt, verweisen wir auf die Artikel „Mythen des Brandschutzes - Argumente sind unzulässig“ [[Online abgerufen am 7.11.2024](#)] und „Mythen des Brandschutzes - Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ [[Online abgerufen am 7.11.2024](#)].

Aufschlussreich und erhellend sind aber auch die Rechtsauffassung des AGBF-Bund und des VFB zur Zuständigkeit von Brandschutzdienststellen im Genehmigungsverfahren, wie im verlinkten Schreiben der „AG Brandschutz im Dialog“ an das nds. MW vom 29.03.2024 aufgeführt [[Online abgerufen 7.11.2024](#)].

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156
10115 Berlin
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103
info@divb.org
www.divb.org

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:
Annette von Hagel
Reinhard Eberl-Pacan
Carsten Wege
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B
Kreditinstitut:
Berliner Sparkasse
IBAN:
DE50 1005 0000 0190 9549 06
SWIFT-BIC: BELADEBEXX
St.-Nr.: 27/640/61275

Wir fassen zusammen:

Konkrete Fälle und Handhabungen (Unterschiedliche Ausprägungen hierzu gibt es in fast allen Bundesländern) waren Anlass und Grund unseres Ersuchens zur Begrenzung des § 69 Abs. MBO auf „formelle“ Mängel, um nicht weiterhin an fingierten Nachweisfiktionen nachrangiger Stellen scheitern zu müssen – das Damoklesschwert der Rücknahmefiktion über unserem Haupt und ohne angreifbaren Verwaltungsakt.

Da dieses „scharfen Schwertes der Rücknahmefiktion“ seinen Ursprung jedoch im § 69 Abs. MBO hat, wenden wir uns weiterhin an ARGEBAU.

Das DivB steht der ARGEBAU sowohl für Vorladungen als auch zur Nachreichung weitere Belege gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen



Axel Haas
Geschäftsführer
Deutsches Institut für
vorbeugenden Brandschutz e.V.



Ralf Abraham
Arbeitsgruppe Umbauordnung
Deutsches Institut für
vorbeugenden Brandschutz e.V.

Quellen:

[Anlage 1] „Der Irrweg einer auflagenfreien Baugenehmigung“ – aktuelle Mitteilungen des VdBp, FeuerTrutz-Magazin 5.2024

[Anlage 2] Brief an das niedersächsische Umweltministerium mit Angabe konkreter Fallbeispiele vom 24.02.2020 *)

[Anlage 3] Brief des DivB an den niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen vom 29.08.2024 zu „rechtlichen Bedenken und Änderungsvorschlägen“ *)

Diese und weitere Quellen finden sich unter:

*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/>

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

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

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156
10115 Berlin
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103
info@divb.org
www.divb.org

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:
Annette von Hagel
Reinhard Eberl-Pacan
Carsten Wege
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B
Kreditinstitut:
Berliner Sparkasse
IBAN:
DE50 1005 0000 0190 9549 06
SWIFT-BIC: BELADEVXXX
St.-Nr.: 27/640/61275