

Zur Erreichung der Wohn- und Klimaziele gilt es,
nun auch noch die Verwaltung mit ins Boot zu holen



Brandschutz
im Dialog



Strategien zur Überwindung überbordender Bürokratie und
Doppelstrukturen



Aufzeigen von Ermessensspielräumen



Zur Person

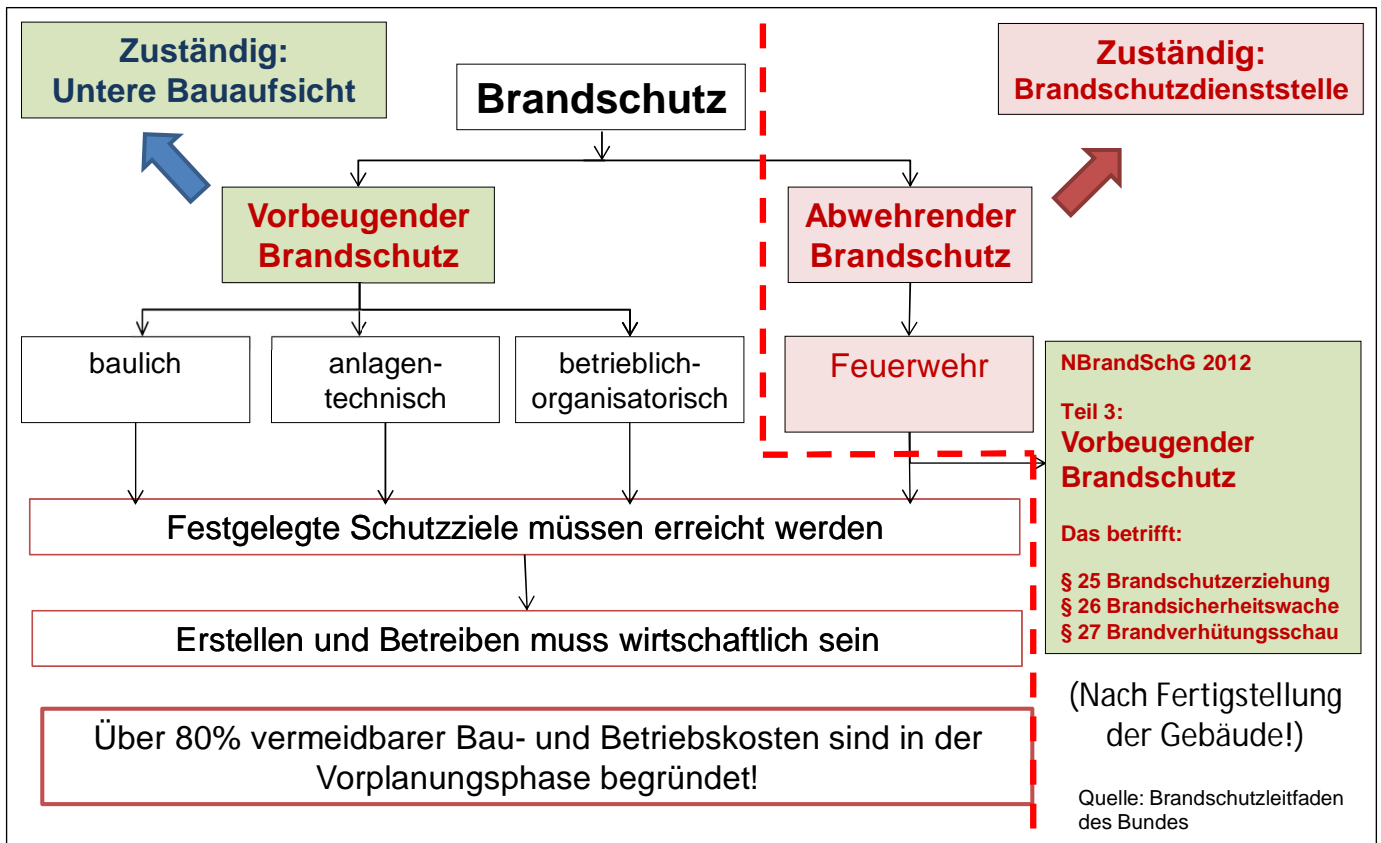
Ralf Abraham, Dipl.- Ing. Architekt, selbstständig seit 1998,
Studium an der TU Hannover

Vertiefungsrichtungen:

- Projektsteuerung
- SV vorbeugender Brandschutz (EIPOS)
- Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz
- Leiter der AG Bauordnungsrecht der AKNDS
- Initiator der „AG Brandschutz im Dialog“ (2017)
- Verfasser von Publikationen wie „Mythen des Brandschutzes“ und diverser Anfragen an die Politik
- Geladener Experte bei der Novellierung der NBauO 2021/22
- Mitglied des DIVB (2021)
- Initiator/Leiter der „AG Umbauordnung“ des DivB (2022)



Anhörung Landtag 2024



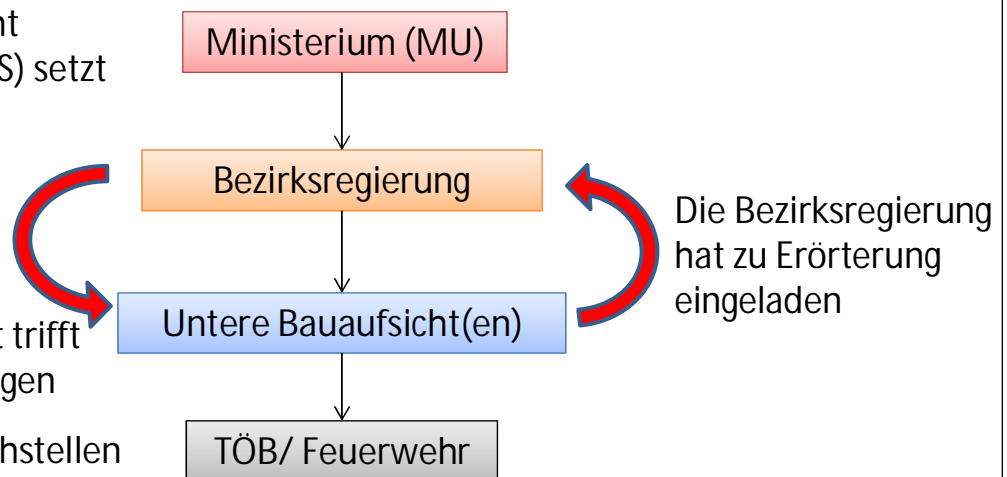
Bis 2005 - Einheit des Verwaltungshandelns

Die oberste Bauaufsicht
Fachaufsicht (ehem. MS) setzt
Recht

Die obere Bauaufsicht
sorgt für einheitliches
Verwaltungshandeln

Die untere Bauaufsicht trifft
Ermessensentscheidungen

Die Fachbehörden/Fachstellen
werden „angehört“





2005: Entfall der Bezirksregierung (Wulff)

Die oberste Bauaufsicht
Fachaufsicht (ehem. MS) setzt
Recht

Ministerium (MU)

~~Bezirksregierung~~

Untere Bauaufsicht(en)

BS-Prüfer/Dienststellen

Die untere Bauaufsicht trifft
Ermessensentscheidungen

Die Fachbehörden/Fachstellen
werden angehört

Keine Einführung von
Brandschutz-Prüf-
ingenieuren !

analog
Statik-
Prüfingenieuren



2012: Der **Schlüsselparagraf § 33** Abs. 2 Satz 3 NBauO führt unterhalb von
Sonderbauten (ab 10/30 Personen) **unspezifische „Bedenken“** ein.

Ministerium (MU)

Keine Runderlasse, keine
Klarstellungen, kein FAQ-
bereich, keine Antworten,

Das Bauamt „geht da mit“
(Zitat Feuerwehr)

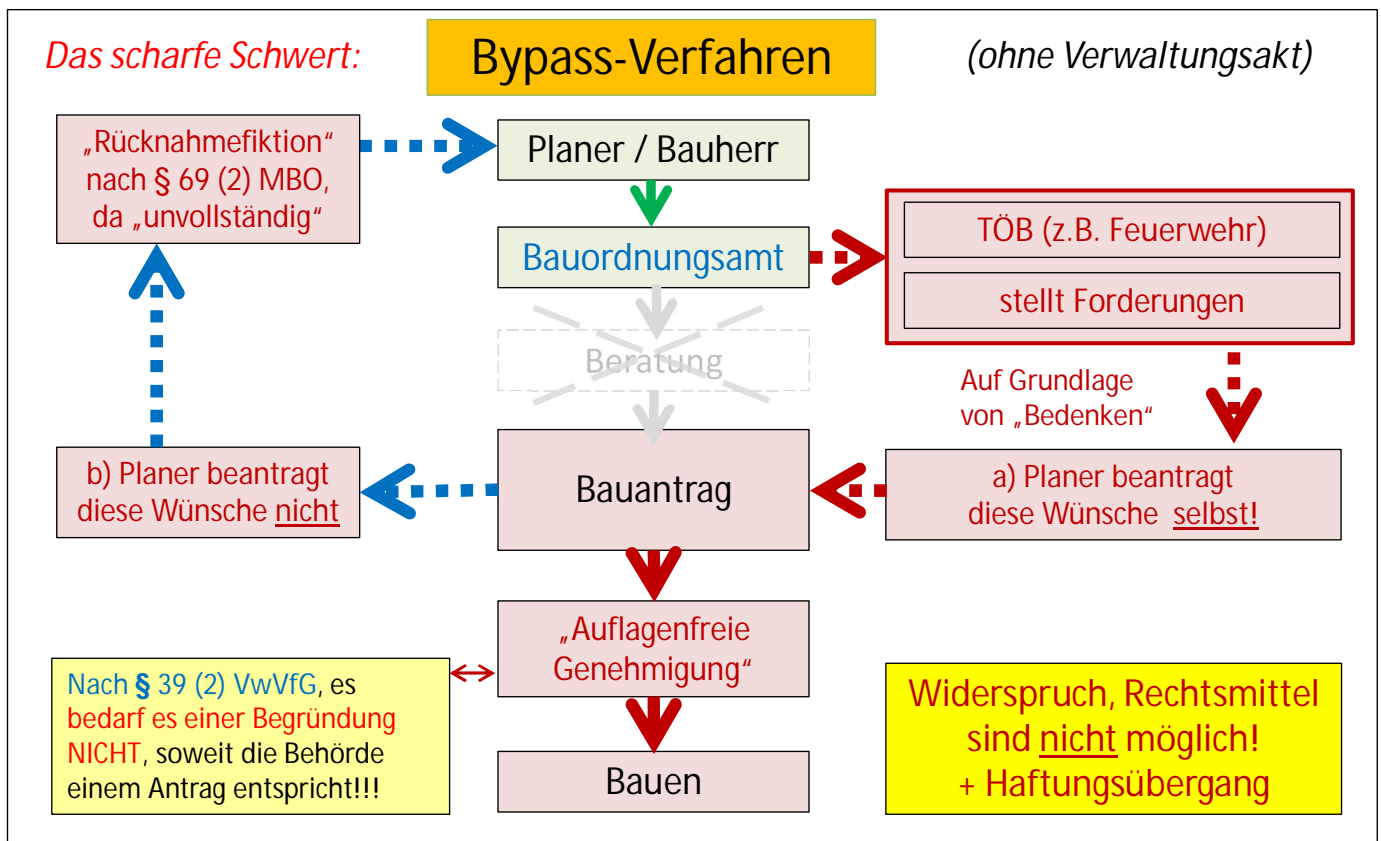
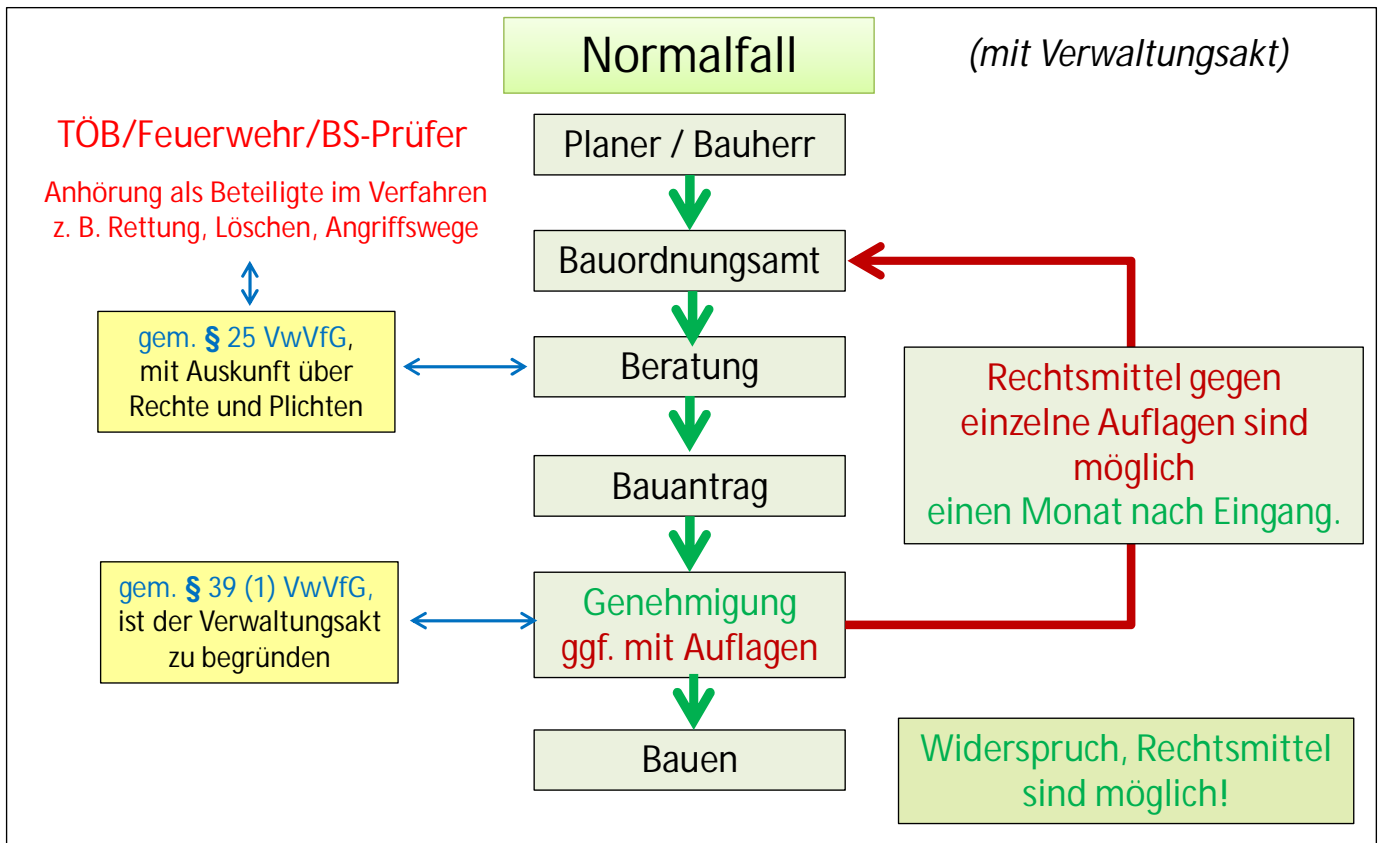
Fachbehörden
entscheiden über
„Bedenken“ über Belange des
vorbeugenden Brandschutzes

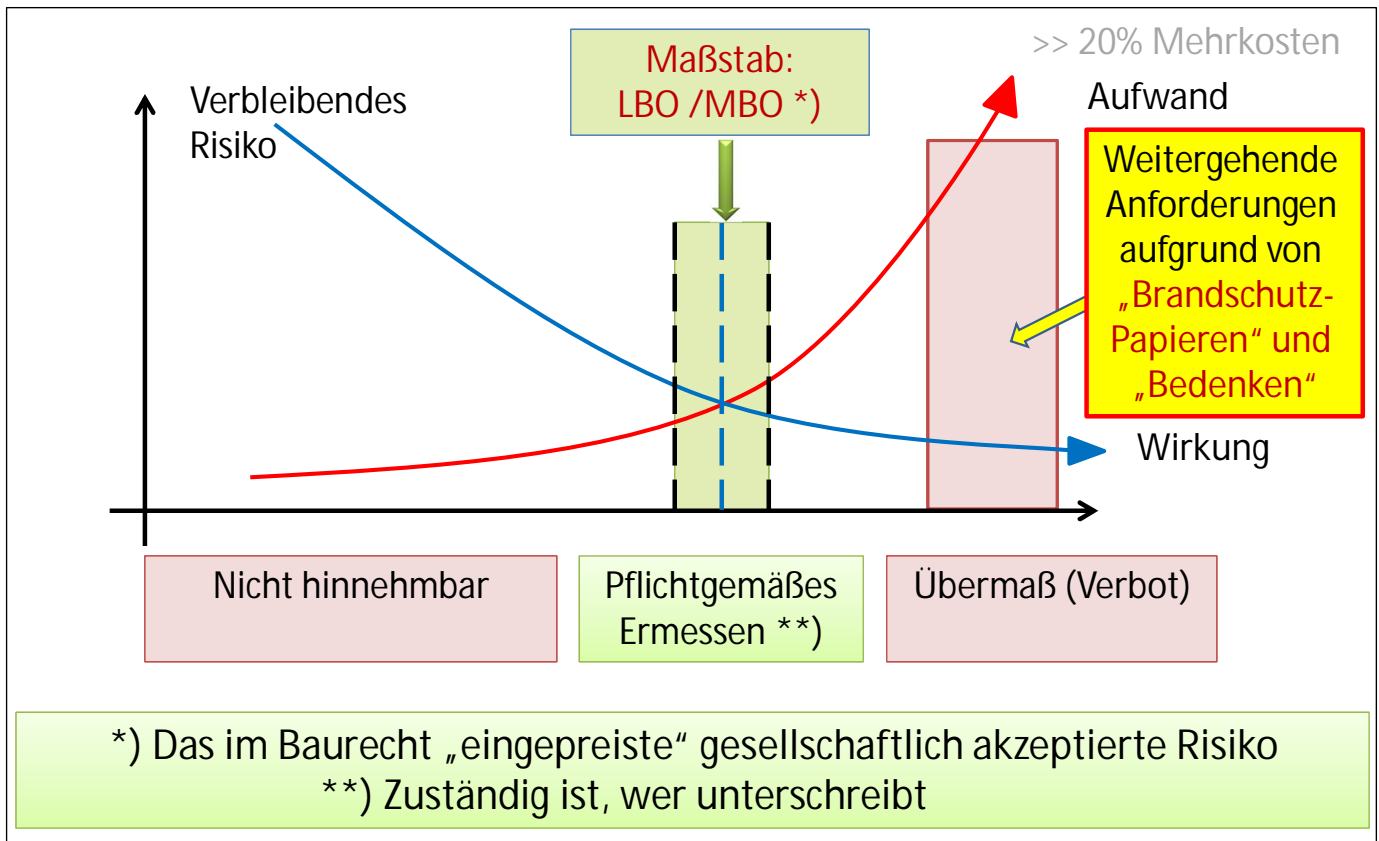
Ministerium (MU)

Untere Bauaufsicht(en)

BS-Prüfer/Dienststellen

Seit 2012:
Verweis auf die
vermeintliche
Zuständigkeit von
BSD (TÖB) ab 10 P. !





Empfehlungsbericht des Normenkontrollrates (B-W) 2021 (Auszug)

- a) Angst vor persönlicher Haftung
(Angst Verantwortung zu übernehmen)
- b) Bestreben nach 100%iger Sicherheit
(ohne hinreichende Rechtsgrundlage)
- c) „Gutachteritis“, d.h. Beteiligung nachrangiger Stellen
(Vom Wasserversorger bis zum Brandschutzprüfer)

Ausgangslage/Problem:
In der Ausbildung für die Sachbearbeitungs- und Entscheidungsebene der unteren Bauaufsichtsbehörden ist Brandschutz kein Ausbildungsthema.

Empfehlung: Weiterbildung der SB (s. [Langfassung, 126 Seiten](#))



Unzulässige Rechtschöpfungen - ohne angreifbaren Verwaltungsakt

WIRKUNG

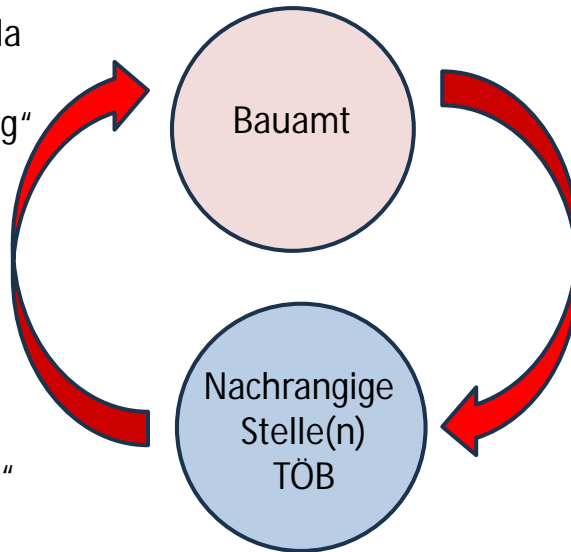
Mangelnde Qualifikation

URSACHE

„Rücknahmefiktion“ da
„unvollständig“, bis
„Nutzungsuntersagung“

Keine Prüfung der
Rechtmäßigkeit (!)

Erfindung weiterer
„Nachweise“ auf
Grund von „Bedenken“



Angst

Bestreben nach
100% Sicherheit

„Gutachteritis“

„Rechtschöpfungen“, weit über die BauVorlVO und NBauO hinaus



1. Klarstellung des nds. Umweltministeriums 2020

„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 nach Anfrage und Einreichung von 24 dokumentierten Fällen

Zuständig ist, wer unterschreibt

(Janke)

„Es brennt in Niedersachsen nicht anders als anderswo“

Input	NBauO-Priorisierung-2020-12-06.xlsx				Output
Novellierung der NBauO - Übersicht ENTWURF	Priorität	Niedersächsische Besonderheit(en)	A) Gesetzesänderung	B) Klarstellung zur Auslegung durch das MU: STANDARDFRAGEN	Grundlage des FAQ des MW
NBauO 2012					
Inhaltsübersicht					
Erster Teil					
Allgemeine Vorschriften					
§ 1 Geltungsbereich					
§ 2 Begriffe	1	§2 (5) 5. 400m ² für BGF für Büro- und Verwaltung nicht schlüssig	Wie MBO: 400 m ² , für Räume	Alternativ: Erläuterung zur Auslegung nach notwendigen Fluren im Großraumbüro (KO-Kriterium)	Büro < 400m ² ist kein Sonderbau mehr
§ 2 Begriffe	2	§2(10) Garagen: Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von KFZ	und Fahrrädern" bzw. Änderung der GaStplVO, weiter unten	Alternativ: Darlegung, dass auch muskelbetriebene Fahrzeuge in Garagen zulässig sind	Fahrräder in Garagen jetzt zulässig
§ 85 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen	1	§ 85 (3) 20%-Regel	analog MBO oder alle anderen LBOs		Entfall des 20% Zuschlages !

Erfolge: 7 systematische Gesetzesänderungen + Einführung FAQ-Bereich



Erlebte Realität

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.



Abb. 1 Athanasiuskirche, Haus der Regionen - UNi Bau zu Wollmeppen

Ein Beispiel: Nachdem der Bauantrag zum Umbau einer Kirche zu Wohnzwecken (s. Abb. 1) eingereicht und in Abstimmung mit Bauaufsicht und Feuerwehr mehrfach eingestuft worden war, erhält 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 Aufklärung, in der sowohl weitgehende Anforderungen als auch Anpassungen an den nicht antragsgenständlichen Bestand aufgelistet wurden. Dem Bauherrn werden drei Möglichkeiten eingeklagt:

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

„Da wir andernfalls geklagt sind, den Antrag abzulehnen“
Der Bauherr nutze die Möglichkeit, sich schriftlich zu äußern, zumal (in Niedersachsen seit dem 17.11.2020) Anpassungsanfragen nicht zulässig seien, wenn Wohnraum geschaffen werde.
Ohne Würdigung der ebenfalls vorgebrachten Sachargumente wurde dem Bauherrn mitgeteilt, dass seine Absichten nichts an der bestehenden Einschätzung ändern und der Bauantrag daher zeitnah abgelehnt werde. Dem (jetzt allein) Bestehen der Feuerwehr könne gefügt werden, Anliegergraben würden nicht durchgeführt, der Brandschutz werde entfallen etc. Vor die Wahl gestellt, den kompletten Bauantrag zurückzuziehen, sagte der Bauherr noch 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 Bauherren vor ihm – auf jedes Recht des Widerspruchs, da durch eigene Beantragung Bauanträge nach § 39 (2) VwVfG nur noch „antragsgemäß“ genehmigt werden.

Beispiel Athanasiuskirche (Dr. Felsmann)

1,5 Jahre Abstimmung mit dem Bauamt –

danach:

Beteiligung des „vorbeugenden Brandschutzes“ (Feuerwehr)

Mehrkosten:

Steigerung Kostenmiete:

500.000 € (25%)
12,0 auf 16,5 €/qm

Sämtliche „Wünsche“ der Feuerwehr mussten selbst beantragt werden

- ohne angreifbaren Verwaltungsakt -
- weit über den Antragsgegenstand hinaus