Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Unter den Linden 10 • 10117 Berlin

Ansprechperson. Axel Haas
E-Mail. axel.haas@divb.org
mobil. +49 179 10 57 567

- Landtagsverwaltung -
Die Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
Frau Kahlert-Kirstein
Hanna-Ahrendt-Platz 1
30159 Hannover

sabine.kahlert-kirstein@lt.niedersachsen.de

Anhörung zur Novellierung der NBauO 2025

Berlin, den 30.04.2025

Sehr geehrte Frau Präsidentin des Niedersächsischen Landetages,
sehr geehrter Parlamentarier*innen,

gerne nehmen wir als Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz die Anfrage des Parlamentes zur Anhörung der Novellierung der NBauO 2025 an. Wir freuen uns, Sie bei dem Ziel das Bauen, insbesondere im Bestand, leichter, schneller und günstiger zu machen, unterstützen zu dürfen.

Teil 1: Anmerkungen zum Entschließungsantrag SPD / Grüne

Bezüglich der von Ihnen vorgesehenen Schaffung „zeitgemäßer und flexibler gesetzlicher Rahmenbedingungen“ gilt es aus unserer Sicht jedoch noch weiter zu differenzieren: So brauchen wir einerseits klare gesetzliche Vorgaben, andererseits Flexibilität in der Auslegung.

So fällt es allen Beteiligten umso leichter genehmigungsfähige Bauanträge einzureichen, je klarer Sie als Souverän im Gesetzgebungsverfahren die Rahmenbedingungen setzen; insbesondere die

a) allgemeinen Schutzziele

b) konkreten materielle Anforderungen

c) verbindliche Vorgaben zum Verwaltungshandeln.

Dies umso mehr, als das von Ihnen zu definierende gesellschaftlich akzeptierte allgemeine Risiko im Baurecht einzupreisen ist und so, ceteris paribus, eine konkrete Handhabbarkeit gewährleistet wird. Flexibilität im Sinne von Ungenauigkeit oder Vagheit des anzuwendenden Maßstabes (des Gesetzes) sind hierbei wenig hilfreich.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Damit aus der von Ihnen geforderten Flexibilität jedoch keine Beliebigkeit des Verwaltungshandelns wird, ist es darüber hinaus wichtig, darauf hinzuwirken, dass insbesondere Abweichungsanträge, z. B. beim Bauen im Bestand, künftig flexibler gehandhabt werden, da manche Baumaß-nahmen anderenfalls nur mit unverhältnismäßigen Mitteln umzusetzen wären – wodurch kein einziger qm Wohnraum entsteht.

Darüber hinaus genießen schon jetzt Bestandbauten in sämtlichen anderen Bundesländern – ausgenommen in Niedersachsen über den § 85 Abs. 3 NBauO (dort: Enteignung ohne Entschädigung) - nach Art. 14 GG (Enteignung mit Entschädigung) Bestandschutz, was dort viel zu Pragmatismus und Mäßigung beiträgt. Aufgrund unserer verfassungsmäßigen Bedenken besteht gemäß unserem erstellten Rechtsgutachten noch dringender Nachbesserungsbedarf [4].

Immerhin aber wies der Gesetzentwurf 2024 (Drucksache 19/3975 vom 10.04.2024), zur Schaffung eines Niedersachsen-Standards, einer Umbauordnung, nach welcher „ein Bau nicht mehr können muss als zum Zeitpunkt der Errichtung“, schon mal in die richtige Richtung. Eine derartige Vorgabe wäre zu 100% quantifizierbar – inklusive Rechtsklarheit für alle am Bau Beteiligten, messbar an den materiellen Anforderungen desjenigen Baurechts, welche ihre hierzu legitimierten parlamentarischen Vorgänger damals ebenfalls durch Mehrheiten beschlossen hatten.

Die Fachwelt war jedoch sehr irritiert, als über den neuen § 85 a Abs. 1 Satz 1 NBauO festgelegt wurde, dass bei einem Umbau im Bestand „nur noch die Anforderungen des § 3 Abs. 1 NBauO erfüllt werden müssen“. Ein juristischer Zirkelschluss, dies insbesondere, weil der angeführte Paragraf, nach häufiger Handhabung und Auslegung von Baubehörden, oftmals dazu angewandt wird, um einen Dialog über die Sinnhaftigkeit von Maßnahmen zu unterbinden.

Eine komplette Abkehr von jeglichem Ingenieurverstand ergibt sich darüber hinaus aus der im § 85 a Abs. 3 Satz 1 NBauO festgeschriebenen Pflicht, nun darzulegen, was das Bauwerk NICHT kann. Diese Vorgehensweise führt die Kernkompetenz von uns Ingenieuren ad absurdum, da wir üblicherweise darzulegen haben, was eine bauliche Anlage kann und nicht was sie nicht kann – jeweils gemessen am anzuwendenden Maßstab.

Darüber hinaus wäre eine Übertragung der Erleichterungen nach § 85a NBauO auf die Verfahren nach §§ 63 und 64 nicht nur wünschenswert, sondern auch fachlich geboten. Es ist kaum nachvollziehbar, weshalb diese Erleichterungen dort bislang keine Anwendung finden.

Infolgedessen stellt dieser Ansatz (ohne Klarstellung des anzuwendenden Maßstabes) das gesamte ingenieurmäßige Denken komplett auf den Kopf, ohne erkennbaren Nutzen, dafür aber mit vollem Haftungsrisiko für Planer, Ingenieure, Hersteller und Errichter.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Der Gesetzgeber erschwert hierdurch nicht nur den Bauwilligen ihr Handeln, sondern provoziert unterschiedlich lautende richterliche Entscheidungen, da diese ebenfalls keine Maßstäbe zur Grundlage ihrer Entscheidungen zu Rate ziehen können. Angemerkt sei, dass sich selbst im FAQ-Bereich der obersten Bauaufsicht (Stand 28.03.2025) zur Auslegung des § 3 Abs. 1 kein Hinweis findet.

Derart allein im Regen stehen gelassen, entstanden und entstehen in nicht wenigen Verwaltungen Fluten untergesetzlicher Regelungen, sog. „Interne Regelungen" oder „Interne Anweisungen", die uns jedoch selbst auf Nachfrage vorenthalten bleiben, nach denen das Baurecht jedoch mal so und mal so ausgelegt wird und sich das Bauen über das hiermit verknüpfte „Bypass-Verfahren" und „Antragserfindungsrecht" ohne jegliche Rechtsgrundlage nicht selten um deutlich mehr als 25 % verteuert – siehe Beispiele Anhang 1 und Anhang 2.

Daher wäre es die vordringlichste Aufgabe der obersten Fachaufsicht, auf die unabdingbare Gleichartigkeit des Verwaltungshandelns hinzuwirken, so dass ein Verwaltungsakt gemäß § 39 Abs. 1 VwVfG als Mindeststandard zumindest begründet werden muss und Bauherrn unter Androhung der Rücknahmefiktion nach § 69 Abs. 2 NBauO nicht weiterhin dazu genötigt werden, erfundene Wünsche von Brandschutzdienststellen oder anderen TÖB im sog. „Bypass-Verfahren" gegen ihren Willen und Sachverstand auch noch selbst zu beantragen – außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens, ohne hinreichende Rechtsgrundlage und ohne angreifbaren Verwaltungsakt.

Zur Erläuterung, aufgrund welcher niedersächsischen „Sonderlocken" (insbesondere der §§ 33, 69 und 85) in der NBauO seit 2012 der Wurm drin ist, verweisen wir auf die ihnen schon vorliegenden

1. 24 Beispiele von Übertreibungen, welche dem MU aufgrund derer Anfrage am 18.01.2020 zugesandt wurden [1]
2. Die darauf erfolgte Klarstellung des MU zur tatsächlichen Zuständigkeit vom 24.02.2020 [2]
3. unser Anhörungsschreiben zur letzten Novellierung vom 19.01.2024 [3]
4. unser Rechtsgutachten der Wirtschaftskanzlei Graf von Westphalen an den niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen, vom 29.08.2024 – insbesondere bezüglich unserer verfassungsrechtlichen Bedenken gegenüber § 85 Abs. 3 NBauO, welcher gegen Art. 14 des GG steht [4]

Alle o. a. Dokumente finden sie unter https://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Die beiden beiliegenden Anhänge geben darüber hinaus Einblicke in die damit verbundenen nicht unerheblichen Mehrkosten:

Anhang 1 – Beispiel Wohnungsbau – Umbau Athanasiuskirche (500.000 € Mehrkosten)
Anhang 2 – Beispiel Altenheim – Wasserschaden in Alfeld (2,8 Mio. € Mehrkosten)

Alle vorgetragenen Beispiele haben an ihrer Aktualität nichts eingebüßt und können beliebig ergänzt werden.

Teil 2 - Anmerkungen zum Gesetzesentwurf und den beiliegenden Anträgen (SPD/Grüne)

Hierbei beschränkt sich das DIvB auf Punkte, die sich auf Wohnungsbau, Brandschutz und Gebäudeklassen beziehen.

Zu Anlage 1 Gesetzesentwurf

§ 2 Absatz 7 Sätze 5 und 6

Da die Verwendung des Begriffs Vollgeschoss eng mit den Gebäudeklassen verbunden ist, vorab ein paar Anmerkungen zur geschichtlichen Entwicklung dieser Begriffe.

Bis zur Übernahme der MBO 2002 in die NBauO 2012 mit der Einführung der heutigen Gebäudeklassen (GK) gab es unterhalb von Hochhäusern nur zwei „Gebäudeklassen“:

1. Gebäude mit geringer Höhe, bis 7 m
2. Gebäude der sog. mittleren Höhe, von 7 bis 22 m

Insbesondere für die Gebäude mittlerer Höhe (3-5 Geschosse) galten hierbei für alle Gebäude von 7-22 m in etwa die gleichen materiellen Anforderungen:

So waren z. B. in der Hannoverschen BO 1960 § 15 (Decken) nach

→ Abs. 1 Holzbalkendecken mit Zwischendecken mit Ausfüllung zulässig (das entspricht F30-B).

→ Abs. 5 Kellerdecken müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

In der ersten DVNBauO 1973 nach § 10 (Decken) waren zulässig

Abs. 1 Satz 1 feuerbeständige Kellerdecken

→ Abs. 1 Satz 2 feuerbeständig in Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen

→ Abs. 2 Mindestens feuerhemmend und in tragenden Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Die Anforderungen an Decken in der DVO-NBauO 1976, entsprechen o. a. DVO-NBauO 1973.

Darüber hinaus sollte mit Einführung der Gebäudeklassen 4 (Übernahme der MBO 2002 in die NBauO 2012) insbesondere der Holzbau gefördert werden.

Die Gebäudeklasse ist somit keine Anforderung, sondern eine systematische Einteilung anhand objektiver Merkmale wie Höhe, Nutzung und Fläche. Von ihr kann nicht abgewichen werden – eine Aufweichung des Begriffs wäre in Niedersachsen nicht zielführend, zumal sich das System bundesweit bewährt hat.

Sinnvoller erscheint uns eine klare Aussage, dass ein Bauteil nicht mehr können muss als zum Zeitpunkt der Errichtung und das Abweichungsanträge (mit Verweis auf die von ihnen gewollten Erleichterungen des § 62) auch in den Verfahren nach § 63 und 64 flexibel gehandhabt werden.

§ 69 Behandlung des Bauantrags

Ihre Ergänzung der Absätze 2a und 2 b

Der § 69 ist das Einfallstor für die Forderung von Nachweisen ohne jegliche Rechtsgrundlage. Daher bedarf es dringend einer Beweislastumkehr für die Behauptung, dass ein Bauantrag erhebliche Mängel aufweise, nur weil er nicht den Wünschen nachrangiger Stellen entspricht und somit „automatisch“ als zurückgezogen deklariert wird.

Während der Schlüsselparagraf § 33 Abs. 2 Satz 3 NBauO (nun mit 30 statt mit 10 Personen) Tür und Tor für jegliche „Gutachteritis“ öffnet, also der Beteiligung beliebiger, tatsächlich jedoch nicht zuständiger Stellen, wird das „Scharfe Schwert“ der Rücknahmefiktion gemäß § 69 NBauO häufig dafür verwendet, zusätzlich gewünschte Nachweise (im sog. „Antragserfindungsrecht“) vom Bauherrn abzuverlangen, da ansonsten der Bauantrag nach 3 Wochen „automatisch“ (siehe FAQ-Bereich) als vom Bauherrn selbst zurückgezogen deklariert wird – ohne anfechtbaren Verwaltungsakt. Näheres dazu finden sie in unserem Rechtsgutachten [4].

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Im vereinfachten Verfahren – also unterhalb von Sonderbauten - betrifft das sog „Antragserfindungsrecht“ zumeist die von Brandschutzdienststellen aber auch sonstigen TÖB (Trägern Öffentlicher Belange) gewünschten Nachweise, die aus jedem „vereinfachten Verfahren“ ein sehr kompliziertes Verfahren machen. Hierzu eine Auswahl sich wiederholender „erheblicher Mängel“ ohne jegliche Rechtsgrundlage:

a) Nachweis des Löschwassers – obgleich die Grundversorgung mit Löschwasser im Innenbereich unabdingbare Aufgabe der Gemeinde ist.

b) Nachweis von Rettungsraten – welche weder in der MBO noch in einem einzigen Bundesland eingeführt wurden.

c) Türaufschlag nach Außen – selbst im Wohnungsbau, obgleich lediglich eine kaum anerkannte Anforderung aus dem Arbeitsstättenrecht oder z.B. bei Versammlungsstätten.

d) Nachweis für Aufstellflächen von Leitern – obgleich hierzu keine gesetzlichen Anforderungen existieren.

e) Nachweis der Ertüchtigung von Bauteilen – selbst, wenn diese exakt dem Baurecht entsprechen

f) Wunsch nach eine Außentreppe (2. Baulicher Rettungsweg)

Diese und andere Anforderungen wurden u.a. erläutert und dokumentiert im Format „Mythen des Brandschutzes“

a) „Bauherrn sind für die Löschwasserversorgung zuständig“.

b) „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des Brandschutzes“.

c) „Treppenräume verschwinden im Brandfall“

d) „Drehleitern drehen nicht“.

e) „Jede Nutzung erhöht das Risiko“.

f) „Rettungsraten sind zu garantieren“.

g) „Fluchttüren müssen nach außen aufschlagen“.

h) „Argumente sind nicht zulässig“.

u.v.m.

zu finden unter https://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Gemein ist allen Fällen, dass die meisten Bauherrn unter der Androhung der „automatischen“ Rücknahmefiktion (ohne jeglichen Verwaltungsakt) jahrelange Prozesse scheuen und selbst die zwingend gewünschten Nachweise erbringen, welche nach § 39 Abs. 2 VwVfG dann lediglich „antragsgemäß“ genehmigt werden, somit also niemals vor Gericht kommen.

Sehr irritierend ist aber auch die oftmals restriktive Auslegung des § 69 Abs 4, worin geregelt ist, dass die erforderliche Zustimmung einer Behörde als erteilt gilt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird – eine begrüßenswerte Genehmigungsfiktion (wenngleich auch diese leicht unterlaufen werden kann).

Jedoch gilt eine derartige Fristbegrenzung nicht, wenn Stellen beteiligt werden, deren Zustimmung eben nicht erforderlich sind. Der vage gehaltene § 69 Abs. 2 Satz 4 NBauO „Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass zur Prüfung weitere Unterlagen, insbesondere fachliche Gutachten, erforderlich werden, so können diese durch die Bauaufsichtsbehörde nachge-fordert werden“ animiert ängstliche Sachbearbeiter der unteren Bauaufsicht somit, immer weitere, wenn auch nicht erforderliche fachliche Gutachten zu beauftragen, a) um Verantwortung auf nachrangige Stellen zu verlagern und b) diese Äußerungen ohne Prüfung auf deren Rechts- und Verhältnismäßigkeit 1:1 zu übernehmen.

Hierdurch kann eine Baubehörde selbst einen Tag vor Ablauf jeglicher Frist durch Beteiligung einer von ihrer gewählten, jedoch nicht zuständigen Stelle (z. B. Brandschutzdienststellen, Grünflächenamt, Wasserversorger, etc.) über eine Art „Gutachteritis“ (Begriff des Normenkontrollrates in BaWü) jegliche Frist für Bauanträge ins Unendliche verzögern. Unseres Erachtens hat es der Gesetzgeber versäumt, hierfür ebenfalls Fristen zu definieren.

Bezüglich der bedenklichen Verwendung des § 69 Abs 2 Satz 4 NBauO sehen wir dringende Intervention durch die oberste Dienstaufsichtsbehörde zur unabdingbaren Gleichartigkeit des Verwaltungshandelns – kann doch nicht mal so und mal so entschieden werden.

Vorschlag zur Novellierung des § 69

Da sich die Vollständigkeit anhand der NBauVorlVO eindeutig und abschließend überprüfen lässt und damit ein Recht auf einen Eingangsstempel besteht, empfehlen wir den § 69 Absatz 1 Satz 1 wie folgt zu ergänzen:

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine „formelle“ Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). Die Prüfung erheblicher Mängel erfolgt anschließenden im hierfür vorgesehenen Verfahren.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Alternativ, Klarstellung zu Auslegung des Verwaltungshandelns:

„Vollzugswürdig: Wenn UBAB unberechtigt Unterlangen nachfordert, muss wegen Art. 19. Abs. 4 GG Rechtschutz möglich sein, da dann Voraussetzungen Rücknahmefiktion nicht vorlagen. Deshalb muss WS-Verfahren möglich sein".

Zitat aus einem vhw-Vortrag von Herrn Biederbeck, Überblick über die Neufassung der NBauO 2022, Donnerstag, 27. Januar 2022, Berlin.

Teil 3 - Anmerkungen zum beiliegenden Antrag (Anlage 3 – CDU-Antrag)

Vor diesem Hintergrund fordert der Landtag die Landesregierung auf,

- § 2 NBauO zu ändern, damit bei geringfügigen Änderungen an Gebäuden (z. B. Aufstockungen) die ursprüngliche Gebäudeklasse fortbesteht.

Die Gebäudeklasse ist keine Anforderung, sondern eine systematische Einteilung anhand objektiver Merkmale wie Höhe, Nutzung und Fläche. Von ihr kann nicht abgewichen werden – eine Aufweichung des Begriffs wäre in Niedersachsen nicht zielführend, zumal sich das System bundesweit bewährt hat. Zu dieser Thematik verweisen wir auf unsere Anmerkungen zum § 2 im Teil 2 dieser Anhörung.

- die Anforderungen an Rettungswege gemäß § 33 Abs. 2 NBauO zu vereinfachen, indem sie sich stärker an § 33 MBO und die Regelungen sämtlicher anderer Landesbauordnungen anlehnt. Die neu eingeführte Begrenzung der Personenzahl auf 30 in einem Regelbau sollte gestrichen werden. Für Sonderbauten mit erheblichem Rettungsbedarf sind verlässliche und praxistaugliche Regelungen zu erarbeiten.

Dieser Vorschlag wird von uns vollumfänglich unterstützt und wird viel zur Verschlankung und Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens beitragen [1], [2], [3] und [4].

- die Planungsvereinfachungen gemäß § 38 Abs. 2 und 3 NBauO anzupassen, dabei soll § 38 Abs. 2 NBauO an § 33 MBO angeglichen und die Höhenangabe einheitlich auf 13 m festgesetzt werden, da nicht nachvollziehbar ist, warum in § 38 Abs. 2 und 3 NBauO eine abweichende Höhenangabe von 12,25 m vorgesehen ist

Dieser Vorschlag wird von uns vollumfänglich unterstützt.

- auch bei § 85 a NBauO den Wechsel in das vereinfachte Verfahren nach § 63 NBauO zu ermöglichen,

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Dieser Vorschlag wird von uns vollumfänglich unterstützt und wird viel zur Verschlankung und Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens beitragen [1], [2], [3] und [4].

- die 2024 geschaffenen bürokratischen Hürden im Nachreichungsverfahren nach § 69 NBauO abzubauen, indem die automatische Rücknahmefiktion durch die Streichung von Absatz 2 Satz 3 aufgehoben wird,

Dieser Vorschlag wird von uns vollumfänglich unterstützt und wird viel zur Verschlankung und Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens beitragen [1], [2], [3] und [4].

- dem Bauherrn bzw. der Bauherrin ein Vorschlagsrecht für die Benennung des Prüfstatikers durch einen neuen Satz 3 in der BauPrüfVO §1 Abs. 1 - „Bautechnische Prüfung“ einzuräumen, soweit es sich nur um ein Vorschlagsrecht handelt, bestehen keine Bedenken, solange der behördliche Prüfstatiker entscheiden kann, ob er vorrangig prüft oder den Prüfauftrag –wie bisher- an externe –ggfls. vom Bh. vorgeschlagene-Prüfstatiker vergibt

Dieser Vorschlag wird von uns unterstützt, sollte aber auf ein vollumfängliches Wahlfreiheitrecht ausgedehnt werden. Darüber hinaus sollte das Wahlfreiheitsrecht zur Auswahl des noch einzuführenden Brandschutzprüfingenieurs ausgedehnt werden, zumal sich diese Handhabung in den Ländern, in denen diese Wahlfreiheit eingeführt wurde, sehr bewährt hat.

- eine vereinfachte Anforderung an Brandwände für die Gebäude der Klasse 4 in § 8 DVO NBauO in Orientierung an § 30 Abs. 5 S. 3 MBO einzuführen,

Dieser Vorschlag wird von uns unterstützt.

- die Regelung nach § 17 DVO-NBauO, dass Fenster in Umwehrungen von Laubengängen ober halb von 90 cm 30 Minuten widerstandfähig sein müssen, in Orientierung an § 36 Abs. 5 MBO zu streichen.

Dieser Vorschlag wird von uns unterstützt.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Resümee:

Die Bemühungen des Landtages nach einer Verbesserung der NBauO werden anerkannt, wir brauchen aber deutlich größere Veränderungen, zumal viele Baumaßnahmen weiterhin an erfundenen, mithin überzogenen und schon rein materiell an nicht zu erfüllenden Anforderungen scheitern (Beispiel: gewünschte F 90 Wand auf F 30 Decke im Bestand).

Damit zumindest in einer künftigen NBauO klare, messbare, mithin materielle Anforderungen gelten, hier unsere gesetzlichen Mindestvorschläge:

- Ergänzend zum Verweis auf § 3 Abs. 1 brauchen wir eine gesetzliche Klarstellung, dass hiermit gemeint sei „dass ein Bauteil nicht mehr können muss als zum Zeitpunkt der Errichtung" – ein sinnvoller Schritt hin zu einer Umbauordnung.
- Der § 33 ist dahingehend zu ändern, dass die Zahl von 30 Personen ersatzlos gestrichen wird – somit überflüssige Beteiligungen von „Bedenkenträgern" künftig unterbleiben.
- Der § 69 ist durch den Begriff „formell" so zu spezifizieren, dass NUR Anforderungen gemäß BauVorlVO zulässig sind - kein „Anfangserfindungsrecht", für das Ingenieure bei unkritischer Übernahme und eigener Beantragung nach einer BGH-Entscheidung auch noch haften [5]
- Im § 85 ist die „entschädigungslose Enteignung" ersatzlos zu streichen, da diese im Widerspruch zu Art. 14 GG und sämtlicher LBO und der MBO steht.

An die oberste Dienstaufsichtsbehörde hätten wir die Bitte auf folgende Mindeststandards im Verwaltungshandeln hinzuwirken:

- Bauherrn und Planer sind von der Bauaufsichtsbehörde (nach § 25 VwVfG) pflichtgemäß darüber aufzuklären, dass Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen und TÖB, gemäß Klarstellung der obersten Bauaufsicht vom 24.02.2020 ediglich gutachterliche Äußerungen sind. Ob für diese eine hinreichende Rechtsgrundlage existiert, obliegt der allein Beurteilung durch die Baubehörde.
- Jeder Verwaltungsakt, somit auch jeder Wunsch und jede Auflage, ist (nach § 39 Abs. 1 VwVfG) künftig wieder mit einer Begründung zu versehen. Ein selbstverständlicher Rechtsanspruch, welcher viel zur Mäßigung beitragen wird.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

- Vage Verweise auf nicht zugängliche untergesetzliche, sog. interne Regelungen ersetzen keinen begründeten Verwaltungsakt. Interne Regelungen stehen nicht über dem Gesetz und sind auf Verlangen offenzulegen.
- Vor allem aber betreten Sachbearbeiter, die aus Angst vor persönlicher Haftung „vorsätzlich“ Nachweise einfordern, für die keinerlei Rechtsgrundlagen existieren, sehr dünnes Eis - da sie bei „Vorsatz“ über den kommunalen Schadensausgleich nicht versichert sind.

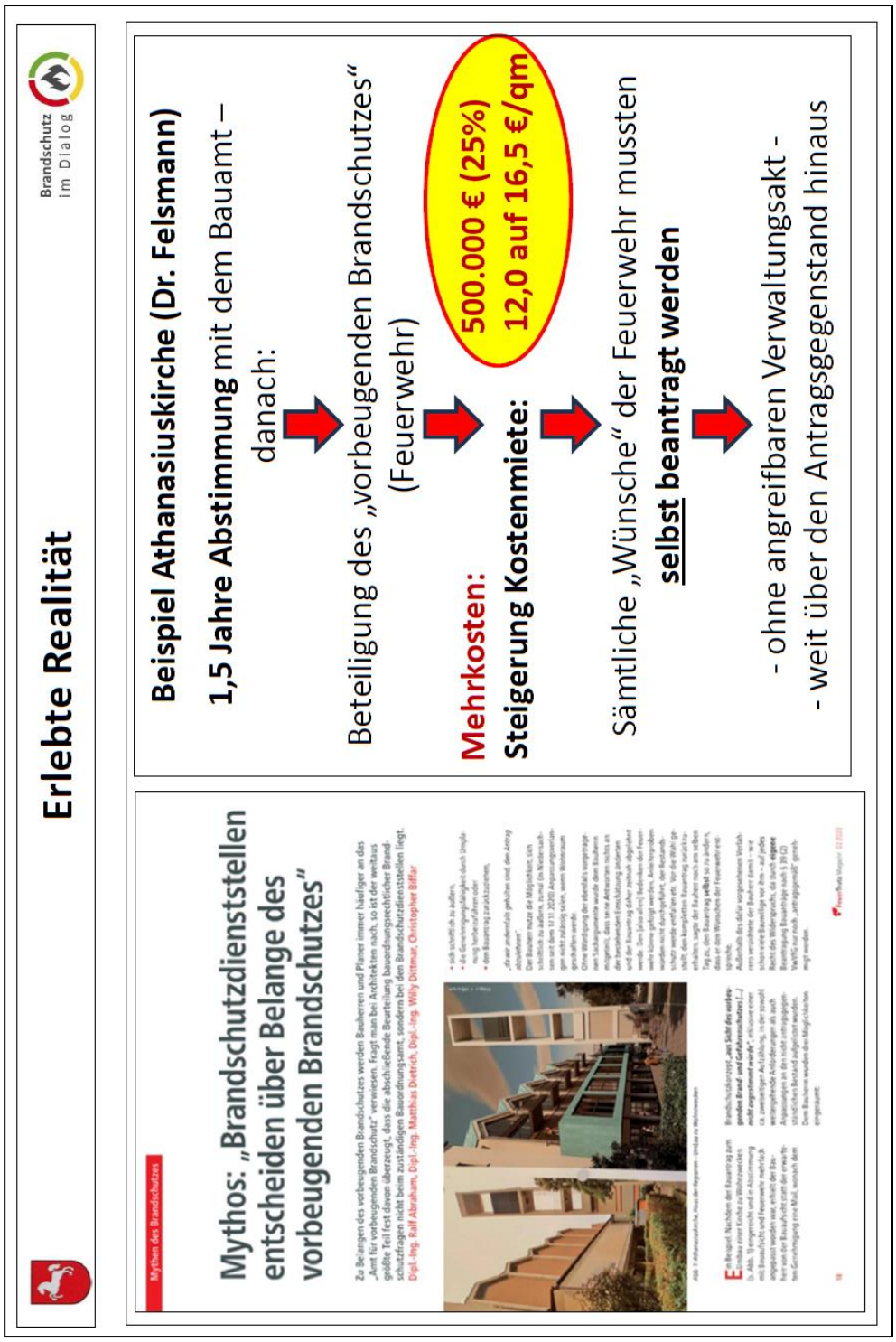
Mit freundlichen Grüßen

Axel Haas Ralf Abraham

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Beispiel - Anhang 1



Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446

Beispiel – Anhang 2

Brandschutz im Dialog

1:1-Übernahme – A..... - Altenheim A.....– Az. (63) 22/2018 (Niedersachsen)

Bei einem Hochwasser am 03.09.2017 wurde das Gebäude evakuiert und sollte nach **Wiederherstellung des Bestandes im KG und des EG** möglichst zeitnah wieder in Betrieb genommen werden.

Formal wurde für diese Sanierung ein Bauantrag eingefordert, wobei schriftlich zugesagt wurde, dass

- **für den genehmigten Bestand <u>kein Anpassungsverlangen</u> erfolgen sollte.**

Die Genehmigung erfolgte am 28.02.2018 und enthielt

- **119 Auflagen, hiervon etliche Anpassungsverlangen für den genehmigten Bestand.**

Aus der Akteneinsicht im Widerspruchverfahrens wurde ersichtlich, dass von **119 Auflagen** u.a. ca. 50 Wünsche der Brandschutzprüferin in die Baugenehmigung **1:1 übernommen** wurden – ohne diese auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen.

Bezifferbarer Schaden

Mindestens 1 Jahr Zeitverzug, das macht bei 200.000 € Verlust im Monat	ca. 1.200.000 €.
Mehraufwendungen für Maßnahmen im genehmigten Bestand	ca. 1.500.000 €.
Kosten für Gutachten, Rechtsanwälte, Planer im Widerspruchsverfahren	mind. 50.000 €.
Die Bearbeitungsgebühr für einen Wiederherstellung des Bestandes betrug (auf Grundlage des Herstellungswertes, nicht des Rohbauwertes)	39.347,00 €
Bezifferbarer Schaden:	**ca. 2,8 Mio €**

Gegen einen Großteil der Auflagen konnte erfolgreich Widerspruch eingelegt werden, das kostete aber Zeit.

Weitere Unannehmlichkeiten:

Die Bewohner lebten unnötig lange in Provisorien.

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103 • info@divb.org • www.divb.org
Präsident. Dr. Roman Rupp
Geschäftsführer. Axel Haas

Bankverbindung. IBAN DE50100500000190954906
BIC BELADEBEXXX
Registergericht. Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Vereinsregisternummer. 39806 B
Steuernummer. 27/640/61275 • USt.-IdNr. DE 295 363 446