Ich hatte einen Traum, in dem sich Politiker, Verwaltung und Ingenieure an einen Tisch setzten und gemeinsam Gesetze entwarfen, um das Bauen wieder einfacher, schneller und günstiger zu machen.

Dieser Traum erfüllte sich 2021, als ich als geladener Experte zur Novellierung der NBauO hinzugezogen wurde, woraufhin 7 Paragrafen geändert und der FAQ-Bereich eingeführt wurde.

Der aktuelle Wohnungsbedarf zeigt jedoch, dass noch deutlich mehr Änderungsbedarf besteht, sofern uns daran gelegen ist, dass uns die Gesellschaft nicht um die Ohren fliegt.

Dieses insbesondere aufgrund der nur in der NBauO existierenden „Sonderlocken“, die in anderen Bundesländern nur Kopfschütteln hervorrufen und zwingend zu überbordender Bürokratie und Doppelstrukturen führen.

Das DIvB hatte hierauf in der Anhörung zur Novellierung als auch in einem Rechtsgutachten an den Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen schon 2024 hingewiesen. Diese Schreiben besitzen heute noch Gültigkeit und liegen unserer Stellungnahme bei.

Vor allem aber geht es dem DIvB um ingenieurmäßig fassbare, messbare, prüfbare - im Ergebnis praktikable, konkrete, somit umsetzbare Gesetze.

Aus diesem Grunde wies ihr Leitgedanke bei der letzten Novellierung, „nach dem ein Bauteil nicht mehr können muss als zum Zeitpunkt der Errichtung“, in die absolut richtige Richtung. Man schaue in die damals gültige BO, erfülle diese – fertig.

Umso überraschender kam der gesetzliche Rückverweis auf die Generalklausel des § 3 Abs. 1 NBauO daher, in der lediglich steht, dass „Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden dürfen“.

Dieser Rückverweis erinnert eher an ein „zurück auf Los“ als an einen Befreiungsschlag.

Vor allem aber eröffnet die Vagheit des 3.1 einen Assoziationsspielraum, der von vielen Behörden schon heute oft als Totschlagargument verwendet wird, um einen sachlichen Diskurs zu einer schutzzielorientierten Bewertung schon im Keim zu ersticken.

Eine komplette Abkehr von jeglichem Ingenieurverstand ergibt sich aus der im § 85 a Abs. 3 NBauO auch noch festgeschriebenen Pflicht, mit Röntgenaugen darzulegen, was das gesamte Bauwerk NICHT kann.

Diese Vorgehensweise führt die Kernkompetenz von Ingenieuren ad absurdum, zumal wir üblicherweise darzulegen haben, was eine bauliche Anlage kann und nicht was sie nicht kann.

Bedauerlicherweise findet sich noch nicht einmal im FAQ-Bereich des Wirtschaftsministeriums zum § 3.1 der kleinste Hinweis, WIE dieses „zurück auf Los“ materiell mit Leben auszufüllen sei – zur Auswahl steht das heutige oder damalige Baurecht.

Somit liegt es im Aufgabenbereich des Parlamentes, zumindest künftig die materiellen Anforderungen festzulegen, die von Ihnen als „ausreichend sicher erachtet“ werden.

Reicht also bei Umbauten im Bestand die Einhaltung der damaligen Bauordnung zur Erreichung des von ihnen zu definierende gesellschaftlich akzeptierte Risiko? Ja oder Nein?

Vor allem aber bietet das derzeitige Vagheiten den idealen Nährboden für eine Flut untergesetzlicher Regelungen, die sich ungehindert ÜBER unser Landesrecht stellen.

Exemplarisch verweise ich hierzu auf eine Antwort der Region Hannover, auf die schlichte Anfrage zu einem Abstimmungsgespräch. Die Baubehörde der Region antwortete:

> „Ein persönliches Gespräch kann ich ihnen nicht anbieten. Es steht aber weiterhin das Angebot von Frau K, sich vor erneuter Vorlage des Brandschutzkonzeptes „telefonisch“ mit ihr abzustimmen. [...]. Die Beteiligung von Frau K. als Brandschutzprüferin der Region Hannover erfolgte auf Basis von „hausinternen Regelungen“. [Mythos hochhalten].

Hier stellen sich gleich mehrere Fragen: Wieso „kann“ eine Sachbearbeiterin kein Abstimmungsgespräch anbieten - fehlt es ihr an entsprechender Eignung? Wieso sind Brandschutzdienststellen „federführend“, „planerisch“ und „telefonisch“ tätig? Vor allem: Wer trägt die politische Verantwortung dafür, dass derartige interne Regelungen über Landesrecht gestellt werden - wodurch die tatsächliche Zuständigkeit des Baugenehmigungsverfahrens komplett auf den Kopf gestellt wird?

Der Bitte des DIvB um Zusendung der „hausinternen Regelungen“ – auf deren Grundlage seit Jahren nachweisbar bis zu 20-fach überzogene Gebühren erhoben werden – wurde im Übrigen bis heute nicht entsprochen.

Hier noch ein weiteres Beispiel - aus der Stadt Hannover: Vielleicht erinnert sich noch der eine oder andere an das Haus der Religionen, zu dessen Einweihung unser Bundespräsident Herr Walter Steinmeier kam und alle Honoratioren folgten. Hier war es das Bestreben des Planungsbüros Felsmann und Meinhof in der vormaligen Athanasius-Kirche bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Kaum jemand wird jedoch wissen, dass allein die „Wünsche der Brandschutzdienststelle“ zu Mehrkosten von 25%, bzw. 500.000 € führten und die Kostenmiete hierdurch von 12,00 auf 16,50 € stieg

- ohne Rechtsgrundlage und ohne Verwaltungsakt, da diese Wünsche – im sog. Bypass-Verfahren - vom Bauherrn auch noch selbst zu beantragen waren. Im anderen Falle sei man „gehalten“ den Bauantrag nach 1,5 Jahren der Abstimmung abzulehnen.

Auch hier stellt sich die Frage: Wer hat die Macht und Befugnis die Sachbearbeitung zu einer derartigen Handhabung „anzuhalten“? [Mythos hochhalten]

Viele ähnliche Fälle liegen ihnen und dem Wirtschaftsministerium schon vor, gleichwohl werden Bauherrn und Planer über den § 69 NBauO, dem scharfen Schwert der Rücknahmefiktion, immer noch dazu genötigt, gegen ihren Willen Dinge zu beantragen, für die keine keinerlei Rechtsgrundlagen existieren.

Nach Aussage des FAQ-Bereich des MW gilt das scharfe Schwert der Rücknahmefiktion nach 3 Wochen sogar „automatisch“ – ohne jegliche Begründung und ohne angreifbaren Verwaltungsakt.

Und so lässt sich selbst die Frage, ob es sich hierbei schon um Offizialdelikte wie Amtsanmaßung und Nötigung handelt - wenn der Bauherr die Wünsche nicht zuständiger Stellen auch noch selbst beantragen muss - innerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren wohl niemals klären lassen.

Damit in einer künftigen NBauO wieder klare, messbare, mithin materielle Anforderungen geregelt werden, hier unsere gesetzlichen Mindestvorschläge – Details entnehmen sie bitte unseren bisherigen Schreiben:

- 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 – im Einklang mit allen sonstigen LBO und der MBO, damit überflüssige Beteiligungen von „Bedenkenträgern“ unterhalb von Sonderbauten künftig unterbleiben.

- Der § 69 ist durch den Begriff „formell“ so zu spezifizieren, dass NUR Nachweise gemäß BauVorlVO gefordert werden dürfen - ohne „Anfangserfindungsrecht“ - für welche Ingenieure nach einer BGH-Entscheidung auch noch selbst haften.

- Im § 85 ist die „entschädigungslose Enteignung“ ersatzlos zu streichen, da diese im Widerspruch zu Art. 14 GG und sämtlicher LBO und der MBO steht.

- Es macht nach § 585 a Abs. 3 keinen Sinn, beim Ausbau einer einfachen Gaube nachzuweisen, was das gesamte Gebäude nicht kann – zumal derartige Nachweise weit außerhalb des beauftragten Antragsgegenstandes liegen.

An die oberste Dienstaufsichtsbehörde haben 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 lediglich gutachterliche Äußerungen sind. Ob für diese eine hinreichende Rechtsgrundlage existiert, obliegt der allein Beurteilung durch die Baubehörde.

- Jeder Verwaltungsakt ist (nach § 39 Abs. 1 VwVfG) mit einer Begründung zu versehen. Ein selbstverständlicher Rechtsanspruch, welcher viel zur Mäßigung beitragen wird.

- Vage Verweise auf nicht zugängliche interne Regelungen ersetzen keine Begründung. Interne Regelungen stehen nicht über dem Gesetz und sind auf Verlangen offenzulegen.

Vor allem aber betreten Sachbearbeiter, die „vorsätzlich“ Nachweise einfordern, für die keinerlei Rechtsgrundlagen existieren, ein verdammt dünnes Eis - sind sie bei einem derartigem „Vorsatz“ über den kommunalen Schadensausgleich noch nicht einmal versichert.

Ich fasse zusammen:
Die uns vorliegende Novellierung zeigt ein ernsthaftes Ringen um notwendige Veränderungen und Verbesserungen, die wir Großteils für gut und richtig erachten. Die strukturellen Schwächen der NBauO können hierdurch jedoch nicht behoben werden – hierfür bedarf es klarerer Vorgaben.

Vor allem aber ist uns Ingenieuren an einem sachlichen Diskurs auf Augenhöhe gelegen.

Wie so etwas geht, zeigt uns z. B. der Hamburg-Standard, in dem sich Verwaltung, Feuerwehr und 200 Ingenieure für ½ Jahr zusammensetzten, um 1/3 Baukosten einzusparen – großartig.

In NRW finden wir sog. Dienstbesprechungen, welche der Verwaltung und den Bürgern öffentlich zugänglich Handreichungen zur Auslegung der Gesetze an die Hand geben.

In Bayern wird im aktuellen „Leitfaden Brandverhütungsschau“ dargelegt, dass Feuerwehren bei Brandverhütungsschauen nur betriebliche und organisatorische Mängel zu überprüfen haben – um wie viel mehr gilt das für die Bewertung von Brandschutznachweisen in Genehmigungsverfahren.

Und vielleicht erfüllt sich noch einmal mein Traum, dass Politiker, Verwaltung und Ingenieure auch in Niedersachsen gemeinsam

sachdienliche Formulierungen der Gesetzestexte und deren Auslegung erarbeiten – damit das Bauen wieder einfacher, schneller und günstiger wird.

Wir, bzw. das DIvB stehen ihnen hierfür gerne zur Verfügung, denn eines ist sicher: „Kein Ding entsteht ohne Ing.“