



Stadt Oldenburg
Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Büro des Oberbürgermeisters
Markt 1
26122 Oldenburg

BiD-OB-OL-2025-01-22-Dialog.docx
buero-oberbuergemeister@stadt-oldenburg.de

Hannover, 22.01.2025

Diskreditierende Äußerungen von Herrn Jörg Görs auf der Brandschutztagung der AKNDS am 04.12.2024

Sehr geehrter Herr Krogmann,

hiermit bedanken wir uns herzlich, dass Sie sich die Mühe gemacht haben, sich die Meinung ihrer Behördenmitarbeiter/innen zutragen zu lassen, sich hinter diese zu stellen und mir/uns so zeitnah zu antworten.

Ich erachte jedoch Kriterien wie „schlecht“ und/oder „unvollständig“ gemäß Auswertung der Stadt Oldenburg für wenig lösungsorientiert und in dieser Pauschalität kaum geeignet, die angestrebten Wohn- und Klimaziele zu erreichen. So ergaben z. B. eigene Auswertungen (Schreiben vom 18.01.2020 [1] an das damalige MU), eine deutlich differenziertere Sicht der Dinge:

Denn schon 2020 konnte ich anhand 24 konkreter Fälle belegen, dass Bauherren und Planer im Genehmigungsverfahren immer häufiger mit lediglich erfundenen Nachweisanforderungen (beispielsweise auch für den nicht antraggegenständlichen Bereich) konfrontiert werden, verbunden mit dem üblichen Vorwurf falscher und/oder unvollständiger Unterlagen - um über diese Vorwürfe in Verbindung mit der „Rücknahmefiktion“, Zugeständnisse (Nachweise) abzurufen, zu denen Bauherren gesetzlich nicht verpflichtet sind, siehe § 58 RdNr. 12, in niedersächsischen Kommentar, 10 Auflage, [2].

Die Antwort des MU vom 24.02.2024, mit der Klarstellung, dass Brandschutzdienststellen für die Bewertung des vorbeugenden Brandschutzes eben nicht zuständig sind [3], ließ schon damals keine Fragen offen und wurde u. a. im Mythos: „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des Vorbeugenden Brandschutzes“ veröffentlicht [4].

Darüber hinaus verwundern uns o. g. Aussagen allein schon deswegen, da auch in der Bauaufsichtsbehörde im besten Falle ebenfalls Architekten- und Ingenieurekolleg*Innen sitzen, wir also im wahrsten Sinne des Wortes in einem Boot sitzen. Dieses erst recht, wenn – wie beispielsweise im Empfehlungsbericht des Normenkontrollrates B-W (2021) dargelegt – „in der Ausbildung für die Sachbearbeitungs- und Entscheidungsebene der unteren Bauaufsichtsbehörden Brandschutz kein Ausbildungsthema ist“, woraufhin aus „Angst vor persönlicher Haftung“ dann „100% Sicherheit“ eingefordert wird und in einer Art „Gutacheritis“ immer weitere, jedoch nachrangige Stellen zu beteiligen [5].

Wie sich hieraus immer höhere Anforderungen generieren, habe ich als „Regelkreislauf“ auf Seite 11 meines Impulsvortrages vor der nds. Clearingstelle (IHK) vom 08.01.2025 dargelegt, siehe Anlage 1 [6]

Im Ergebnis ergeben sich derartige Handhabungen nachweisbare Kostensteigerungen von bis zu 25% und Kostenmieten von bis zu 16,50 €/m², siehe Seite 14 des o.g. Vortrages - ohne hinreichende Rechtsgrundlage und ohne angreifbaren Verwaltungsakt.



Unklar ist darüber hinaus, auf welcher Rechtsgrundlage Brandschutzdienststellen für die Prüfung bauordnungsrechtlicher Brandschutznachweise (ureigenste Aufgabe der Bauaufsicht, insbesondere unterhalb von Sonderbauten) überhaupt beauftragt wurden, zumal sich auch hier das kommunale Recht stets dem Landesrecht unterzuordnen hat. Wir wären ihnen daher sehr zu Dank verbunden, wenn sie uns diesen kostenauslösenden Erlass zusenden würden, unabdingbare Grundlage für die Prüfung jeglicher Gebühren nach BauGO.

Zum unlösbaren Dilemma langwieriger Rechtsverfahren – ohne Konsequenzen für die Bauaufsicht und/oder Brandschutzdienststellen - verweise ich noch einmal auf das Schreiben des DlvB an den nds. Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen, dort insbesondere Kapitel II, Punkt 3 a-c, verfasst durch die Wirtschaftskanzlei Graf von Westphalen [7].

Wir wollen Verantwortung übernehmen

Wie Sie sehen, geht es sowohl der „AG Brandschutz im Dialog“ als auch der „AG Umbauordnung“ des DlvB nicht um Retourkutschen oder um gegenseitige Schuldzuweisungen, sondern darum, Verantwortung für das eigene Handeln zu übernehmen und herauszufinden, wo es aus Sicht ihrer Bauverwaltung ganz konkret klemmt und hierüber einen sachlichen Diskurs zu führen – außerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren. Zumindest böte nun die Auswertung der Stadt Oldenburg eine gute Gelegenheit, diese Sachfragen einem „Praxischeck“ zuzuführen – um herauszuextrahieren, an welchen Stellen es „wirklich“ klemmt.

Als Referent (nicht nur der AKNDS) zum vorbeugenden Brandschutz wären das wertvolle Informationen, die ich künftig gerne in den Unterricht oder meine Vorträge einfließen lassen würde – eine Win-Win- Situation, mit der jeder Seite gedient wäre und wodurch wir der Initiative der AKNDS „**Besser Gemeinsam**“ ganz konkret Leben einhauchen könnten.

Aus diesem Grunde würden wir gerne ihr Angebot einer „Bürgersprechstunde“ in Anspruch nehmen, um einer kleinen Zahl von Planern und Entwurfsverfassern aus dem Oldenburger Raum zu bieten, nun auch ihre Erfahrungen mit den Genehmigungsprozessen darzulegen. Wichtig wäre diesen Planern lediglich die Zusicherung, dass ihnen hieraus zukünftig keine Nachteile entstehen.

Durch einen derartigen „Praxischeck“ würde sich sicherlich ein deutlich differenziertes Bild ergeben. So lässt sich, wie in einer Art Lackmustest, das scharfe Schwert der „Unvollständigkeit“ auch im Nachhinein anhand eines schlichten Abgleichs mit den Vorgaben der BauVorIVO jederzeit verifizieren bzw. falsifizieren. Darüber hinaus sind weitergehende (besondere) Anforderungen nach § 51 NBauO für Sonderbauten zwar legitim, für Regelbauten jedoch schlichtweg nicht vorgesehen, weshalb auch hier vermeintliche „Fehler“ oftmals gar nicht auf der Planerseite zu verorten sind.

Clearingstelle als unabhängige Instanz

Noch viel wirkungsvoller wäre ein solcher „Praxischeck“ über eine unabhängige Instanz, wie die nds. Clearingstelle (IHK), als Grundlage künftiger „Werkstattgespräche“ - weil es sich hier eben nicht um ein spezifisch oldenburgische, sondern um ein durchgängig niedersächsisches Problem handelt - mit dem Ziel bürokratische Lasten für Unternehmer zu vermeiden und künftig wieder „einfacher, schneller und günstiger“ zu werden.

Nachweisbare Einsparungen der Kostenmiete von bis zu 25% erscheinen uns hierbei durchaus realistisch, ohne jegliche Abstriche an den in der Bauordnung vorgegebenen Schutzziele.



Wenig hilfreich sind jedoch öffentliche Statements durch Brandschutzdienststellen, wie in unserem Fall von Herr Görs, als Vertreter der Oldenburger Brandschutzdienststelle und nds. Brandschutzverbände, zur vermeintlich „schlechten“ und „unvollständigen“ Qualität von Brandschutznachweisen, zumal

1. Brandschutzdienststellen für eine derartige Wertung (Vorverurteilung) nicht zuständig sind
2. es in der Natur der Sache liegt, dass Brandschutzdienststellen auf Grundlage von Bedenken durchaus mal mehr „wünschen“ als im Baurecht vorgesehen
3. genau die o. g. Frames (falsch/unvollständig) gerne dazu verwendet werden, um vom Planer Zugeständnisse abzurufen, für die keine hinreichende Rechtsgrundlage existiert.

Hilfreich wäre stattdessen eine öffentliche Darstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten durch die Stadt Oldenburg, alternativ durch Herr Görs - „glauben“ doch mittlerweile ca. 80% meiner Architektenkollegen tatsächlich, dass nicht mehr Bauaufsichtsämter, sondern Brandschutzdienststellen für die Beurteilung des vorbeugenden Brandschutzes zuständig seien – Grundlage der allermeisten Probleme im Genehmigungsverfahren.

Vor allem aber bringen derartige „Verurteilungen“ Planer in eine sehr bedenkliche Situation, haften diese gem. BGH-Entscheidung bei unkritischer Übernahme überzogener Wünsche sogar noch nach Fertigstellung für die Wirtschaftlichkeit des Bauwerks. [8].

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

-Architekt -

Sachverständiger vorbeugender Brandschutz (Eipos)
Waldstraße 23
30163 Hannover

Verteiler:

- Oberbürgermeister der Stadt Oldenburg
- Nds. Clearingstelle (IHK)
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
- Nds. Bauausschuss
- Nds. Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen
- Baupolitische Sprecher im nds. Bauausschuss DivB
- Architektenkammer Niedersachsen
- Ingenieurkammer Niedersachsen
- DivB, AG Brandschutz im Dialog, etc.



Anlagen, Quellenangaben:

- [1] Schreiben der AG Brandschutz im Dialog vom 18.01.2020 an das MW, mit Darstellung von 24 Fällen **)
- [2] Kommentar zur Nieders. Bauordnung, 10. Auflage, 2020 Große-Suchsdorf, zu § 58, Rdn. 12
- [3] Antwort des MU vom 24.02.2020, mit Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten **)
- [4] Mythen des Brandschutzes „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ FeuerTrutz-Magazin 02/2022 *)
- [5] „Entlastung von Bürokratie und Baukosten durch Optimierung des Brandschutzes“ – Empfehlungsbericht des Normenkontrollrates Baden-Württemberg aus 2021 *)
- [6] Vortrag vom 08.01.2025 vor dem nds. Normenkontrollrat (IHK) *) – **liegt dem Schreiben als Anlage bei**
- [7] Brief des DlvB an den niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen vom 29.08.2024 zu „rechtlichen Bedenken und Änderungsvorschlägen“ **)
- [8] BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadensersatz - Entscheidung vom 15.11.2012-ZU *)

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

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

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