

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

Ansprechperson: Ralf Abraham
E-Mail: info@divb.org
mobil: +49 173 2338827

Ausschuss für Rechts und Verfassungsfragen
z. Hd. Herrn Plett
Niedersächsischer Landtag
Hannah-Arendt-Platz 1
30159 Hannover

Berlin, den 24.09.2025

Rechtliche Bedenken und Änderungsvorschläge in Zusammenhang mit der Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) Teil 2: Eine andere Wirklichkeit

Sehr geehrter Herr Plett,

das Vertrauen in den Staat ist ein hohes Gut, welches bei der Mehrheit der Bürger immer mehr verloren geht, zumal, wenn sie – im Bestreben bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – von Bau-
behörden und nachrangigen Stellen (TÖB) mit immer neuen Wünschen konfrontiert werden, für
die keinerlei Rechtsgrundlage existiert.

Hierauf verwiesen wir in unserem Schreiben an ihren Ausschuss für Rechts- und Verfassungs-
fragen, inkl. Rechtsgutachten der Wirtschaftskanzlei Graf von Westphalen vom 29.08.2024. Es
blieb bis heute unbeantwortet.

Und so wird aus dem niedersächsischen Baurecht (dem Recht zu bauen) weiterhin immer mehr
eine bloße Empfehlung, die Gesetzgebungskompetenz an nachrangige Stellen delegiert, die
Bürger mit immer neuen Rechtsschöpfungen (Wünschen) entrechtet und über „Rücknahme-
fiktionen“ am Bauen gehindert.

Dieses Alles geschieht mit Wissen und Billigung der politisch verantwortlichen Dienstherren als
auch der obersten Bauaufsichtsbehörde.

1. Beispielhaft sei die Region Hannover genannt. Hier wird mittels „hausinterner Regelungen“
festgelegt, dass nicht etwa Baubehörden, sondern Brandschutzprüfer für die Prüfung des
vorbeugenden Brandschutzes zuständig sind. Regelungen, die dem DivB selbst nach
mehrfacher Anfrage nicht zugesandt wurden. Exemplarisch verweisen wir hierzu auf
unser Schreiben an den Regionspräsidenten Herrn Steffen Krach vom 02.06.2025 – es
blieb bis heute unbeantwortet.

2. Etliche Schreiben gingen auch an die Landeshauptstadt Hannover, so z. B. an Herrn Oberbürgermeister Belit Onay. Hierzu wurden wir am 15.07.2021 von Herrn Onay gebeten, von zukünftigen Eingaben abzusehen.
3. Zwei Schreiben gingen an die Stadt Oldenburg, z. H. Oberbürgermeister Herrn Krogmann, mit der Bitte um ein sog. „Bürgergespräch“, um den betroffenen Planern zu den diskreditierenden Äußerungen von Herrn Görs (Oldenburger Brandschutzdienststelle) Gelegenheit zu geben, ihre Erfahrungen zu vollkommen überzogenen Anforderungen der Brandschutzdienststellen vorzutragen – bis heute unbeantwortet.
4. Auch unsere Anfragen an die oberste Bauaufsichtsbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen bleiben zumeist unbeantwortet.
5. Interessant ist auch die Antwort von Herr Christian Bernreiter, Vorsitzender der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) vom 15.03.2024 zum missbräuchlichen Gebrauch der Rücknahmefiktion nach § 69 Abs. 2 MBO. Hiernach handelt es sich nicht um die Wirklichkeit.

Zwei Ausnahmen sind hierbei hervorzuheben:

1. So stellte Herr Michael Jahnke im Namen des Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, abgestimmt mit dem Ministerium für Inneres und Sport am 24.02.2020 - nach Zusendung zuvor abgeforderter 24 konkreter Fälle - klar, dass Brandschutzdienststellen gerade nicht für die Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes zuständig seien. Eine Selbstverständlichkeit, die jedoch mangels Konsequenz der obersten Fachaufsichtsbehörde bislang ohne Auswirkung blieb.
2. Ferner sagte Herr Minister Olaf Lies am 26.04.2026 Herrn Abraham zu, dass seine Vorbringungen zu Rechtsänderungen und Vollzugsregelungen in den Überlegungen einbezogen werden. Jedoch blieb diese Zusage auch ohne Auswirkungen.

Wenn man bedenkt, dass die im Rechtsgutachten dargelegten niedersächsischen Besonderheiten (§ 33, 69 und 85 NBauO) seit der Novellierung 2012 dazu führen, dass Planer und Bauherrn im „Bypass-Verfahren“ immer häufiger zu nachrangigen Stellen verwiesen werden, um sich dort - außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens - zu „einigen“ und hierdurch regelmäßig um jeden angreifbaren Verwaltungsakt gebracht werden, kann die Beibehaltung dieses Verfahrens nur als ein Politikversagen und einer Verwaltung ohne Fehlerkultur gedeutet werden - mit ein Grund für das Gefühl des hilflosen Ausgeliefertseins an den Staat, was zu immer mehr Politik- und Behördenverdrossenheit führt. Darüber hinaus gaben viele Bauherrn ihre Bauvorhaben aufgrund nicht rechtmäßiger Nachweisforderungen auf.

Im Ergebnis tragen diese seit 2012 nicht gebauten, bzw. bis zu 25% überteuerten Bauvorhaben wesentlich zum allseits beklagten Wohnraummangel bei. Von einer dienstleistungsbereiten Verwaltung – Ausnahmen bestätigen auch hier die Regel – keine Spur.

Zur Darlegung der Funktionsweise des „Bypass-Verfahrens“ bzw. des „Antragserfindungsrechts“ verweisen wir auf zwei Artikel aus dem Deutschen Architektenblatt (DAB):

- „Außentreppen vs. Rettungsgeräte der Feuerwehr als zweiter Rettungsweg“, aus dem Jahr 2019
- „Wenn auf den Antrag ein Korb erfolgt“, aus dem Jahr 2024

Darüber hinaus werfen aber auch Selbsteinschätzungen von Sachbearbeitern von Bauaufsichtsbehörden Fragen nach deren Eignung auf, wenn diese nach eigener Darstellung Belange des vorbeugenden Brandschutzes selbst im vereinfachten Verfahren gar nicht bearbeiten „können“ – häufigstes Argument für das daran anschließende Delegieren an nachrangige Stellen. Wir fordern daher eine verbindliche Weiterbildungspflicht (wie in NRW), wie sie bei Planern schon seit Jahren verpflichtend ist. Das DivB steht mit bundesweit bekannten Referenten zum Thema Baurecht und Brandschutz hierfür gerne zur Verfügung.

Um es auf den Punkt zu bringen:

Bei o.a. Handhabungen geht es nicht etwa um Kavaliersdelikte, sondern, nach unserer Beurteilung, um Officialdelikte wie

- Amtsanmaßungen nach § 132 StGB.
- Nötigung nach § 240 StGB.

Dabei sind Sachbearbeiter für vorsätzliche oder grob fahrlässige Anforderungen - ohne jede Rechtsgrundlage und / oder gar Zuständigkeit - über den kommunalen Sachversicherer noch nicht einmal versichert.

Last but not least möchten wir darauf hinweisen, dass es die Mehrzahl unserer Mitglieder (Ingenieure und Architekten) nicht mehr akzeptiert, für die Übernahme zusätzlicher Anforderungen nach rechtskräftigem BGH-Urteil auch noch zur Haftung gezogen werden zu können.

Da bislang alle Kontrollinstanzen untätig blieben, fordern wir den Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen auf, sich der Wirklichkeit des Verwaltungshandelns zu stellen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten ihren Beitrag zur Vereinfachung der vereinfachten Genehmigungsverfahren beizusteuern – nicht zuletzt um hier, vor dem Hintergrund wachsender Politik- und Behördenverdrossenheit, ein starkes Zeichen der Handlungsfähigkeit zu setzen.

Gerne stehen wir Ihrem Ausschuss für Rückfragen – schriftlich oder auch persönlich – zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, reading 'Ralf Abraham'.

Dipl.-Ing. Architekt Ralf Abraham
Vizepräsident des DIVB

A handwritten signature in black ink, reading 'Axel Haas'.

Dipl.-Ing. Axel Haas
Geschäftsführer des DIVB

Post Skriptum

Es bestehen keine Bedenken, wenn Baubehörden und nachrangige Stellen ihre Wünsche nach Verschärfungen des Baurechts im Rahmen der Anhörungen einbrächten, ob sie die erforderlichen Mehrheiten bekämen, sei in Zeiten begrenzter Ressourcen einmal dahingestellt. Es bestehen jedoch erhebliche Bedenken, wenn derartige Wünsche – unter dem Druckmittel der Rücknahmefiktion – weiterhin Fall für Fall als einen vom Planer zu erbringenden „Nachweis“ eingefordert werden und die jeweils fordernden Personen hierdurch selbst rechtsschöpfend tätig werden – eine Aufgabe, welche dem gewählten Parlament vorbehalten bleiben sollte.

Quellen:

Alle Anschreiben und Veröffentlichungen finden sie unter

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

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

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