

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt,  
Energie, Bauen und Klimaschutz  
z. H. Herrn Minister Lies  
Archivstraße  
30169 Hannover

MU-Auftakt-2018-09-08.docx

Hannover, den 22.09.2017

## Auftakt zum Dialog

Sehr geehrter Herr Minister Olaf Lies,

im Vorgriff auf die Ergebnisse der AG „Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“ und der „AG Baurecht“ der Architektenkammer besteht der dringlicher Klärungsbedarf beim Thema „Rettung über Geräte der Feuerwehr“.

Um Stellung zu beziehen und den Diskurs zu eröffnen, finden Sie in der Anlage eine Gegenüberstellung unterschiedlichster Forderungslagen mit überraschendem Ergebnis:

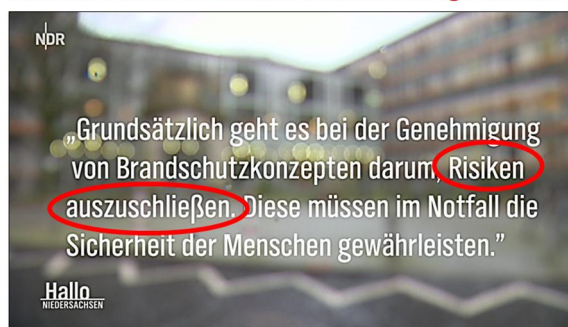
- Die Untere Bauaufsicht (UB) fordert keine Außentreppen, erteilt ohne diese jedoch keine Baugenehmigungen und verweist Bauwillige zu Beratungsgesprächen auf die Feuerwehr/ Brandschutzprüfer.
- Feuerwehr/Brandschutzprüfer (FW) fordern zweite bauliche Rettungswege schon ab 10 Personen.
- Der Gesetzgeber fordert diese z. B. erst ab 100 Personen (Sonderbau).
- Die Wissenschaft geht bei der Betrachtung der Brandszenarien weiterhin von einer Eigenrettungsrate über den ersten Rettungsweg und vom Abschottungsprinzip aus.

$$UB < FW < Legislative = 0 < 10 < 100$$

So entstehen „Wälder von Außentreppen“, ohne dass eine hierzu befugte Person diese gefordert hat - von der Feuerwehr vorgetragene Gründe überzeugen nicht. Da sich diese Fragestellung innerhalb zeitkritischer Antragsverfahren nicht klären lässt, stellen wir mit diesem „Auftakt zum Dialog“ die uns bekannten Fachmeinungen außerhalb zeitkritischer Antragsverfahren gegenüber und bieten damit allen Beteiligten die Möglichkeit, die Gründe ihrer Ermessensentscheidungen darzulegen, um folgende Frage zu beantworten:

Ist es politisch gewollt „Risiken auszuschließen“ oder besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bei Einhaltung der Maßstäbe (Schutzziele) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)?

### Antwort untere Bauaufsicht auf Anfrage des NDR



Siehe NDR-Mediathek, „Vermieter klagt gegen Bauamt“ (4-Minuten)



Unter der Maßgabe „Risiken auszuschließen“ haben sich Anforderungen von jeder Verhältnis- und Maßstäblichkeit sehr entfernt und nicht nur wegen der Außentreppen verzichten (bei bis zu 120 Auflagen im genehmigten Bestand) Bauherren in Niedersachsen entnervt auf erforderliche Investitionen.

Um Bauantragsverfahren zu beschleunigen, bei ständig wiederkehrenden Standardfragen Klärung herbeizuführen und nicht vertretbares Verwaltungshandeln abzustellen, regen wir daher (analog anderen Bundesländern) eine dem Ministerium direkt unterstellte Institution an, die

- federführend über Runderlasse und/oder Dienstbesprechungen Rechtsklarheit herstellt,
- Kritik an missverständlichen oder übertriebenen Formulierungen in der NBauO ernst nimmt und
- die Untere Bauaufsicht aufmuntert, gemeinsam tragfähige Lösungen zu finden.

Zum Thema „Rettung über Geräte der Feuerwehr“ verweisen wir auf die Anlage „Auftakt zum Dialog“. Weitere Informationen finden Sie unter [www.Brandschutz-im-Dialog.com](http://www.Brandschutz-im-Dialog.com).

Um Standortnachteile in Niedersachsen zu vermeiden und den hierzu erforderlichen Diskurs auf eine würdige Ebene zu heben, möchten wir Ihnen unser Anliegen gerne näher erläutern. Für ein informelles Gespräch laden wir Sie in kleiner Runde herzlich in die Räume des Laveshauses ein.

Wann passt es Ihnen?

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Abraham  
- Architekt -

Verteiler:

- Herr Olaf Lies, Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Niedersachsen
- Frau Astrid Linkersdörfer, Bereichsleiterin der unteren Bauaufsicht der Landeshauptstadt Hannover
- Herrn Andreas Schwabe, stellvertretend für die Berufsfeuerwehr Hannover zum Fall TuT
- Herr Robert Marlow, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen, (Lenkungsgruppe AG „Bündnis für bezahlbares Wohnen“)
- Herr Heiner Pott, - Vdw
- Herrn Stefan Weil, Ministerpräsident des Landes Niedersachsen,
- Herrn Boris Pistorius Minister für Inneres und Sport
- Herr Stefan Schostok Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover
- Prof.-Dr. Ing. Jochen Zehfuß, TU- Braunschweig,
- Herrn Markus Lewe, Städtetagpräsident
- Alle Mitwirkenden der AG „Brandschutz im Dialog“ u.v.m.

Anlagen:

- Auftakt zum Dialog (9 Seiten)
- Zur Rechtmäßigkeit von „auflagenfreien Baugenehmigungen“, RA Dr. Till Fischer, RA und FA für Verwaltungsrecht Frank Maaß Mag. rer. publ. Henkel Rechtsanwälte, veröffentlicht im Baurecht Brandschutz aktuell 01/2012, (2 Seiten)
- Protokoll zur Brandschutzertüchtigung im Bestand - Ein Dialog, (3 Seiten)

# Brandschutz im Dialog



## Auftakt zum Dialog „Rettung über Geräte der Feuerwehr“.

Beim Brandschutz sind sich in einem alle einig: Der größte Klärungsbedarf besteht beim Thema „Rettung über Geräte der Feuerwehr“. Warum, was ist geschehen?

Aus der niedersächsischen Besonderheit der NBauO 2012, ab 10 Personen die Möglichkeiten der Rettung über Geräte der Feuerwehr zu „prüfen“, verstehen dieses viele als Aufruf darzulegen, wer die meisten Bedenken vortragen kann. Hieraus resultieren Wälder von Außentreppen, ohne dass die vorgetragenen Argumente überzeugen oder Fragen nach dem Sinn und Zweck des Gesetzes innerhalb von Antragsverfahren je geklärt werden konnten.

Als Referenzobjekt verweisen wir hierzu auf die Schule für Tanz und Theater (TuT).

Die unbefriedigende Handhabung im Fall TuT war Gründungsanlass unserer AG „Brandschutz im Dialog“ und es ist bedauerlich, dass dieser Institution nach 4 Jahren nun die Nutzung untersagt wurde, OHNE den Sachverständigen (innerhalb des Verfahrens) je Gelegenheit zu geben, ihre Argumente vorzutragen und OHNE dass eine hierzu befugte Institution die Errichtung einer Außentreppe je forderte.

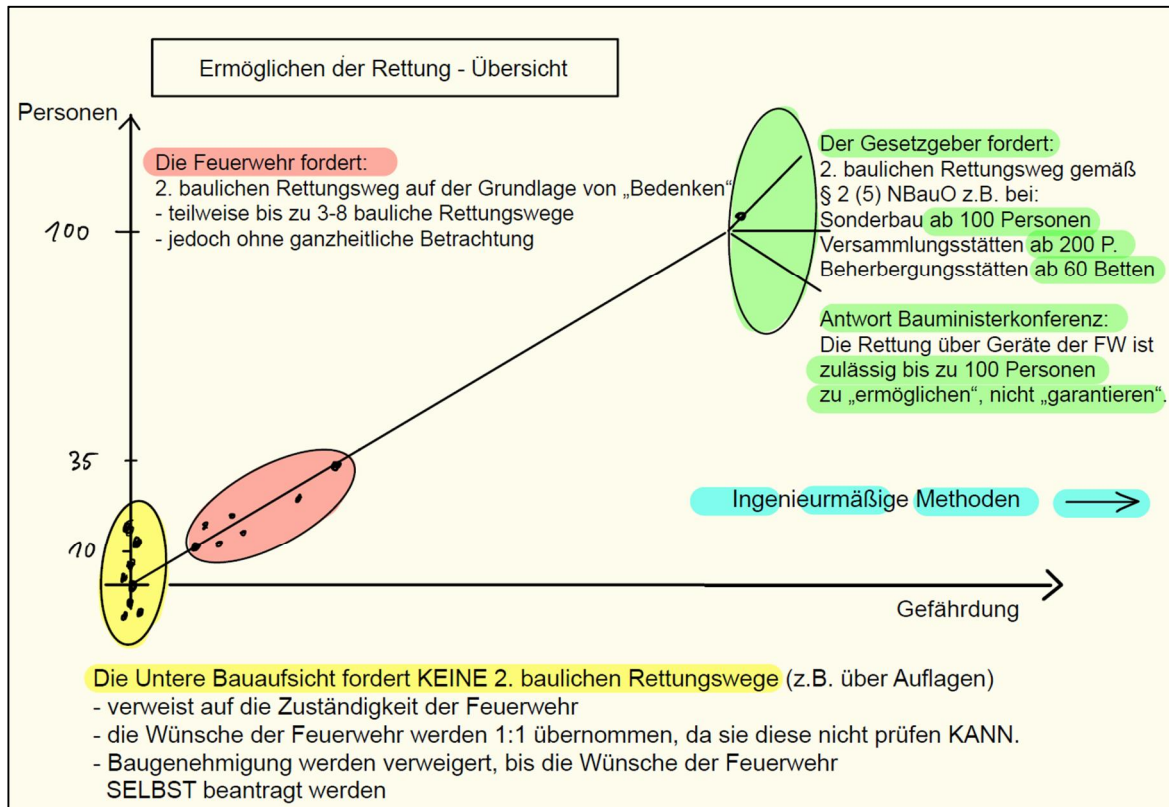
Daher eröffnen wir den erforderlichen Dialog nun außerhalb zeitkritischer Antragsverfahren,

stellen die unterschiedlichsten Fachmeinungen zur Diskussion und bieten hiermit allen Beteiligten die Möglichkeit, die Gründe ihrer Ermessensentscheidungen in einem offenen Dialog darzulegen.

Insbesondere geht um die Beantwortung folgender Fragen:

- Was ist Sinn und Zweck (Maßstab) der „Rettung über Geräte der Feuerwehr“?
- Ist es politisch gewollt „Risiken auszuschließen“ oder besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bei Einhaltung der Maßstäbe (Schutzziele) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)?
- Welche Argumente sprechen für, welche gegen die Errichtung weiterer Außentreppen?
- Wie ist es möglich, gemeinsam getragene Ansätze zu erarbeiten?

Wer fordert Außentreppen? Eine Übersicht.



Der Gesetzgeber hält zweite bauliche Rettungswege ab z.B. bei Versammlungsstätten mit mehr als 200 Personen für erforderlich und geht hierbei von einer Eigenrettung aus brennenden Bereichen aus, die bis zum Eintreffen der Feuerwehr erfolgt sein muss [1]. Ein Sonderbau, an den höhere Anforderungen gestellt werden können, liegt nach § 2 (5) NBauO z.B. ab 100 Personen vor.

Die Untere Bauaufsicht (UB) fordert unterhalb geregelter Sonderbauten kaum je einen zweiten baulichen Rettungsweg, lehnt Bauanträge ohne Außentreppen jedoch als „nicht genehmigungsfähig“ so lange ab, bis der Bauherr diese – auch gegen seinen Willen – SELBST beantragt.

Um Kenntnis darüber zu erlangen, was für die Genehmigungsfähigkeit zu beantragen sei, werden Planer und Bauherren hierzu zunehmend zum „Amt für vorbeugenden Brandschutz“ geschickt (gemeint ist die Feuerwehr/ Brandschutzprüfer) [2].

Feuerwehr/Brandschutzprüfer fordern (oftmals ab 10 Personen) mit Verweis auf „Bedenken“ zweite bauliche Rettungswege.

Aber werden mit diesem Verfahren auch die richtigen Fragen beantwortet? Ersetzen Bedenken der Feuerwehr/Brandschutzprüfer das pflichtgemäße Ermessen durch das Bauamt? Halten die zugrunde gelegten Prämissen wissenschaftlichen Kriterien stand?

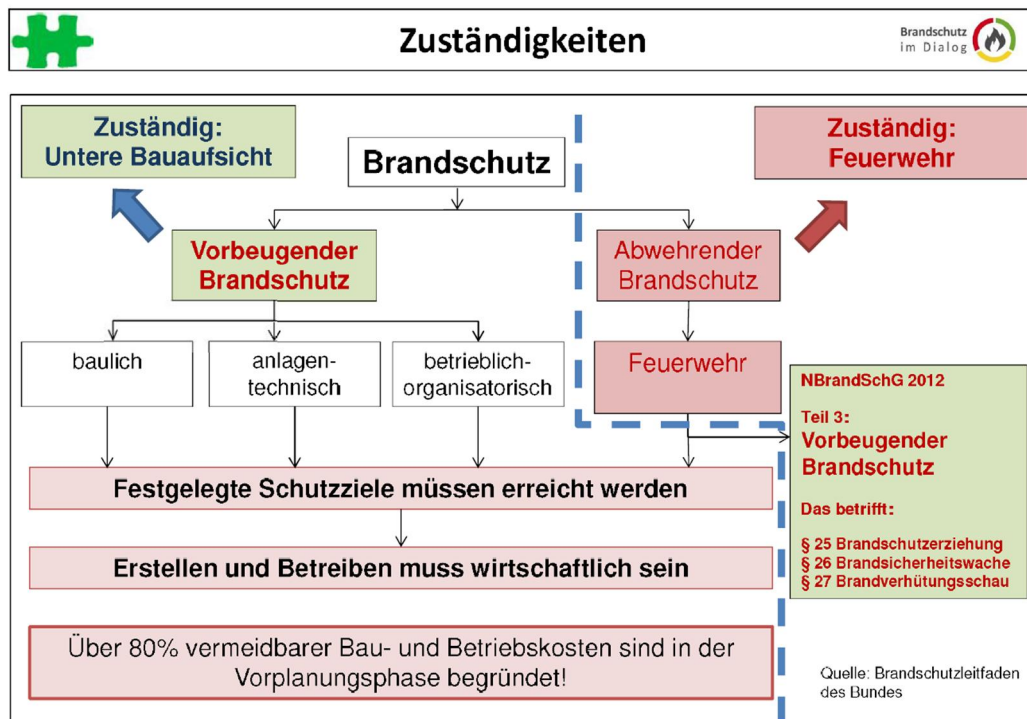
Die oben dargestellte Handhabung führt zu folgenden Kernfragen:

1. Wer ist befugt Anforderungen stellen?
2. Was ist der Sinn und Zweck (der historische Wille) des Gesetzgebers?
3. Mit welcher Begründung fordern Feuerwehr/Brandschutzprüfer zweite bauliche Rettungswege?
4. Welche Gründe sprechen GEGEN die Erstellung von Außentreppen?

Die Frage nach der Befugnis ist leicht zu beantworten:

Die Prüfung der Rettung über Geräte der Feuerwehr obliegt der unteren Bauaufsicht (UB). In besonders schwierigen Fällen im Sonderbau prüft die Feuerwehr insbesondere Anforderungen wie Löschwasser, Zugänglichkeit, Aufstell- und Bewegungsflächen (siehe Rd.-Erl.36.11-13120 des MI vom 07.03.2014). [3]

Welche Bedeutung liegt hierbei dem Begriff „vorbeugender Brandschutz“ zugrunde?



Abraham, AKND5-Vorstand-2017

16

Wie aus der Grafik ersichtlich, wird der Begriff „vorbeugender Brandschutz“ (zur allgemeinen Verwirrung) auf zwei Bedeutungsebenen verwendet:

1. Bezogen auf das Bauantragsverfahren bezieht er sich auf die Zuständigkeit und den Prüfumfang durch die hierzu ermächtigte Untere Bauaufsicht.
2. Gemäß dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz bezieht er sich auf Aufgaben der Feuerwehr nach Erstellung des Bauwerks.

Im Antragsverfahren besteht regelmäßig dann der Eindruck, dass die Feuerwehr/Brandschutzprüfer ihre Kompetenz überschreiten, wenn sie die Beratung gemäß §25 VwVfG als ihr eigenes Aufgabengebiet auffasst und (obwohl hierzu nicht befugt) weitreichende Anforderungen stellt. Diese Art der Rechtsschöpfung und -fortbildung, außerhalb jeglichen Verwaltungshandelns, widerspricht hierbei fundamental den Prinzipien der Rechtsstaatlichkeit.

Nichts dagegen einzuwenden wäre, wenn im Vorfeld gemeinsam tragfähige Lösungen erarbeitet werden. Auch hierzu gibt es gute Beispiele, an denen man sich orientieren kann. [4]



Zum Sinn und Zweck des Gesetzes:

Um zu vermeiden, dass sich die Landesbauordnungen allzu sehr voneinander unterscheiden, erarbeiteten die Bauminister der Länder in der Bauministerkonferenz gemeinsam Musterbauverordnungen (MBO). Zur empfohlenen Anwendung findet sich in der Bad Dürkheimer Vereinbarung vom 21.01.1955 folgender Hinweis: „Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheiten geboten ist“. [5]

So ist es erfreulich, dass die in der MBO gemeinsam erarbeiteten Schutzziele in allen Ländern 1:1 übernommen wurden. Zum Thema „Rettung über Geräte der Feuerwehr“ gibt es jedoch eine niedersächsische Besonderheit, die sich trotz mehrfacher Rückfragen an die politisch Verantwortlichen nicht klären ließ. [6]

Anfrage an die Bauministerkonferenz:

Es lag daher nahe, Anfragen zum Sinn und Zweck des Schutzzieles „Rettung über Geräte der Feuerwehr“ direkt an die Bauministerkonferenz zu richten. Der Fall TuT diene hierbei als Referenzobjekt. [7]

Die Antworten des Obmanns der Projektgruppe Brandschutz, Herr MR Jost Rübel schafften Klarheit:

Die Schwelle von 100 Personen in Verbindung mit der Bestimmung des § 33 Abs. 3 Satz 2 MBO führt im Umkehrschluss zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich bei Gebäuden mit Räumen für bis zu 100 Personen die Führung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig ist.

Die Grundanforderung des § 14 MBO – dass im Brandfall die Rettung von Menschen möglich sein muss – ist in der Tat NICHT so zu verstehen, dass die erfolgreiche Rettung auch in jedem Einzelfall „garantiert“ sein muss.

Gleichwohl entstehen in Niedersachsen immer mehr Außentreppen!

Fachmeinungen aus Architekten- und Stadtplanungskreisen:

Architekt W. Martienssen: „Die seit 2014 häufig vorgetragene Forderung nach einem zweiten baulichen Rettungsweg in Form von Außentreppen bei Bürogebäuden wurde nie nachvollziehbar begründet. Sie gipfelte auch schon einmal bei Benennung eines Vergleichsobjektes in der lapidaren Feststellung seitens der Feuerwehr: ‘das sehen wir jetzt eben anders’“.

Architektin K. Kellner: „Uns wurde früh klargemacht, dass Büroräume mit über 10 Personen ohne Außentreppe nicht genehmigt werden, daher haben wir hiervon Abstand genommen. Ich finde, wir müssen wieder miteinander reden“.

Herrn Markus Lewe, Städtetagspräsident und OB von Münster: „Das Baurecht ist inzwischen voller atemberaubender bürokratischer Vorgaben, wirklich eine deutsche Spezialität. Und diese Vorgaben sollen eine Vielzahl von Zielen erreichen: Brandschutz, Klimaschutz, Energiesparen und haste nicht gesehen. Alles sinnvoll! Aber die Zuständigen orientieren sich am Höchstmaß des jeweils Erreichbaren und blockieren sich gegenseitig, statt an einem gemeinsamen Ziel zu arbeiten, schnell mehr Wohnraum zu schaffen.“, im Interview mit der SZ, 19.7.18

#### Argumente der Feuerwehr/Brandschutzprüfer:

Allen bislang vorgetragenen Argumenten liegen folgende Annahmen (Prämissen) zugrunde:

- Eine Eigenrettung (Flucht) und Außenangriff (Rettung) über den ersten baulichen Rettungsweg (notwendiger Treppenraum) bleiben stets unberücksichtigt.
- Treppenräume, mithin die sichersten Räume im Gebäude, „verschwinden“ im Brandfall.
- Statt zu fliehen, warten alle Personen zehn Minuten oder länger „am brennenden Fenster“ auf das Anrücken der Feuerwehr - selbst wenn dieses Verhalten ihren Tod bedeutet.
- Außentreppen werden im Brandfall benutzt - Flucht- und Rettungswege nicht.
- Die Rettung ALLER Personen über Geräte der Feuerwehr ist zu garantieren, nicht nur zu ermöglichen.
- Von den Verbliebenen kann die Feuerwehr kaum mehr als 10 Personen retten.

Auf Grund o. a. fragwürdiger Prämissen kommt die Feuerwehr in unzulässigen „Zirkelschlüssen“ (da die Voraussetzungen das Beweisende schon enthalten) stets zwingend zum Ergebnis „Bedenken“ anzumelden, um auf dieser „Rechtsgrundlage“ (oft schon ab 10 Personen) Außentreppen zu fordern.

Im einfachsten Fall werden Wendeltreppen mit einer Breite von 80-90 cm (als Ersatz für fehlendes Gerät der Feuerwehr, sogenannte Nottreppen) gefordert, aber es gibt auch Forderungen nach Treppen gemäß DIN 18065 mit Zwischenpodesten, bis hin zu einem einzuhaltenden Abstand von 5 m zu benachbarten Fensteröffnungen und Überdachungen (selbst im vereinfachten Verfahren).

Alternativ vorgetragene Lösungen, somit mildere Mittel, werden nicht akzeptiert:

- Die dreiteilige Schiebeleiter, mit ein Grund für die Entstehung der Gebäudeklasse 4, wird „nicht mehr genutzt“, selbst wenn sie zur Standardausführung der Löschgruppenfahrzeuge in größeren Gemeinden gehören. Stattdessen werden schon ab einer Höhe von 7,01m Stellflächen für Hubrettungswagen gefordert.
- Straßenbäume werden zu einem Problem, da das Abschneiden eines Astes im Brandfall ein unüberwindliches Hindernis darstellt. Auch aus diesem Grunde werden ab 7,01m (Höhe Aufenthaltsraum) Außentreppen gefordert.
- Ein interner Hausalarm, eines der wirksamsten Mittel für eine frühzeitige Eigenrettung, findet ebenfalls keine Berücksichtigung, da diese nicht die DIN 14675 für Brandmeldeanlagen (BMA, geschrieben von der Feuerwehr für die Feuerwehr) mit Aufschaltung auf die Feuerwehr erfüllt. Daher werden BMAs nach DIN 14675 gefordert.
- Besorgniserregend ist, dass selbst die Leistungsfähigkeit der Berufsfeuerwehr kaum höher eingestuft wird als die einer Dorffeuerwehr. Obwohl es Aufgabe der Gemeinde ist, für die ausreichende Ausstattung Sorge zu tragen, werden auch aus diesem Grunde Außentreppen gefordert u.v.m.

Doch werden hier die richtigen Fragen beantwortet? Überschreiten die Feuerwehr/Brandschutzprüfer hierbei nicht ihre Kompetenzen? Und halten diese „Bedenken“ wissenschaftlichen Kriterien stand?

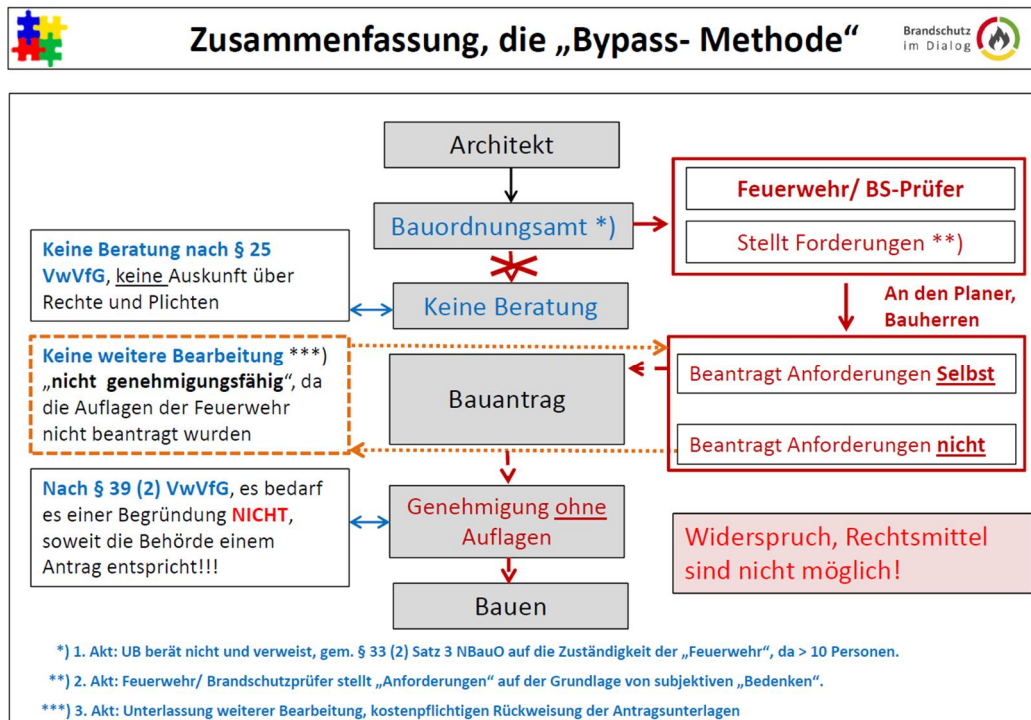
Gegenargumente finden Sie in unseren „Anfragen an die Bauministerkonferenz“ [6]. Zum derzeitigen Diskussionsstand verweisen wir auf das Protokoll „Zur Brandschutzertüchtigung im Bestand“ in der Anlage. [12]

Dabei gibt es gerade in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr durchaus positive Beispiele funktionierender Zusammenarbeit zwischen kompetenten Beteiligten mit verhältnismäßigen Lösungen ohne Abstriche an die gesetzlich geforderten Schutzziele. Die hierbei entwickelten Erkenntnisse könnten für zukünftige Verfahren als allgemeine Richtschnur durchaus hilfreich sein.

**Zur kritisierten Handhabung durch die Untere Bauaufsicht:**

Im Jahr 2012 fand ein Paradigmenwechsel mit weitreichenden Auswirkungen statt.

Erfolgten bis dahin Beratungen (gem. § 25 VwVfG) durch die untere Bauaufsicht, werden Bauwillige nun regelmäßig zum vermeidlich zuständigen Amt für vorbeugenden Brandschutz verwiesen, damit gemeint sind Feuerwehr/Brandschutzprüfer. Seither werden selbst im vereinfachten Verfahren Wälder von Außentreppen gefordert. Dahingegen ist kaum ein Fall bekannt, dass die hierzu befugte UB diese jemals einforderte.



Zum System der Bypass-Methode:

Hierbei werden Anträge so lange als „nicht genehmigungsfähig“ abgelehnt, bzw. Planer zur „Nachbesserung“ aufgefordert, bis er die „Wünsche“ der Feuerwehr/Brandschutzprüfer SELBST beantragt. Dieses hat für die UB den Vorteil, dass sie nichts begründen muss, da sie gemäß § 39 (2) VwVfG dann lediglich antragsgemäß genehmigt. [2]

Zur rechtlichen Problematik:

Zwar liegt zwar die Organisationshoheit bei der Gemeinde, doch auch für die Feuerwehr/Brandschutzprüfer führt so eine Handhabung regelmäßig zu einem unhaltbaren Interessenskonflikt, da sie nicht befugt ist Forderungen zu stellen. Darüber hinaus muss das Bauamt IMMER prüfen, ob vorgebrachte Bedenken durch die Rechtslage gedeckt sind. Dieses ist regelmäßig nicht der Fall.

Rechtlich bedenklich wird es, wenn Bauherren durch die EIGENE Beantragung notgedrungen auf alle Rechtsmittel verzichten – da Widersprüche gegen „nicht erteilte Auflagen“ formal nicht möglich sind (siehe Anfragen an die Politik und auflagenfreie Genehmigung in der Anlage) [6], [11].

Bei allem Verständnis dafür gerne auch mal auf die vermeintlich sichere Seite zu gehen - diese Handhabung (Rechtsfortbildung?) entspricht nicht den Prinzipien der Rechtsstaatlichkeit, macht das Antragsverfahren unkalkulierbar und das Bauen teurer - ohne erkennbaren Gewinn.



## Der Fall TuT

Referenzprojekt TuT (Schule für Tanz und Theater),  
Umnutzungsantrag zu einer Clownsschule AZ. 61.31-  
07213/17  
(Gründungsanlass der AG Brandschutz im Dialog)



Wenn

die Berufsfeuerwehr Hannover, ohne Befugnis vom Architekten eine Außentreppe fordert.

der Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz ein Brandschutzkonzept ohne Außentreppe einreicht, weil diese eben nicht zwingend herzuföhren ist und er gemäß BGH-Urteil nicht für eine unkritische Übernahme von Anforderungen haften möchte [9],

die untere Bauaufsicht Hannover die Genehmigung mit der Begründung ablehnt: „Klar ist, dass der 2. Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr nicht die gleiche Sicherheit bietet, wie der erste Rettungsweg“ - ohne die Errichtung einer Außentreppe je zu fordern,

die Abteilung für Widersprüche mitteilt, dass Widerspruch erfolglos bleiben muss, da im erfolgten Beratungsgespräch der Feuerwehr mit dem Entwurfsverfasser „sogar“ die Möglichkeit aufgezeigt wurde, durch Ausbildung einer Außentreppe einen genehmigungsfähigen Zustand zu erreichen.

dann

bleibt dem Eigentümer keine andere Wahl, als gegen diesen ablehnenden Bescheid Rechtsmittel einzulegen. Warum der Anwalt ohne Darlegung der ihm vorliegenden Argumente die Klage zurückzog, entzieht sich unserer Kenntnis und wirft Fragen auf. Ganz sicherlich wurde hier eine gute Gelegenheit verpasst, das Thema Außentreppe auf Sachebene zu erläutern, um gemeinsam verhältnismäßige Lösungen zu finden.

Unverhältnismäßig erscheint es jedoch, wenn

die Rechtssachbearbeitung der UB nach Rücknahme der Klage umgehend jegliche weitere Nutzung „aufgrund der fehlenden Baugenehmigung“, untersagt, obwohl diese Außentreppe vom Bauherren notgedrungen zeitnah beantragt wurde. Sicherlich lag es nicht an fehlenden Gegenargumenten, denn diese wurden der Rechtsabteilung am 25.05.2018 zugestellt.

Nun also kämpft das TuT in der Landeshauptstadt Hannover, die gerne Kulturhauptstadt werden möchte, einen vollkommen sinnfreien Existenzkampf gegen eine Nutzungsuntersagung, ohne dass eine Außentreppe von der hierzu allein befugten Unteren Bauaufsicht je gefordert wurde.

Ende offen.

Auffällig ist, dass dem Ersteller des Brandschutznachweises im gesamten Verfahren NIE Gelegenheit gegeben wurde, seine Standpunkte darzulegen und zu verteidigen. Diese Handhabung entspricht sicherlich nicht dem Prinzip der Dienstleistungsbereitschaft und der Bürgerfreundlichkeit.

Zur Erläuterung, mit welchen verhältnismäßigen Mitteln es bei diesem denkbar einfachsten Fall möglich ist die Schutzziele auch ohne Außentreppe zu erfüllen, stehen Herr Dittmar, Herr Abraham und Herr Dr. Breyer (Gründungsmitglieder der AG Brandschutz im Dialog) auch weiterhin gerne zur Verfügung.

Ausblick:

Nicht zu bemängeln wäre, wenn Brandschutzprüfer (wie die Feuerwehr der LHH oder in BS) als interne Sachverständige der Behörde herangezogen würden, wenn der Sachverstand der Dienststelle für die Bauaufsicht nicht ausreicht.

Aber das Bauamt muss immer prüfen, ob vorgetragene Bedenken durch die Rechtslage gedeckt sind!

Denn als Behörde in der Außenwirkung muss die Untere Bauaufsicht dafür gerade stehen, wenn eine falsche Entscheidung durch ein Gericht aufgehoben wird. Und wurde die Entscheidung grob fahrlässig oder bewusst rechtswidrig getroffen, kann die Behörde sich als Folge eines Amtshaftungsanspruchs sogar das Geld von den Entscheidern in seiner Behörde zurückholen.

Ging man vor 2012 als Planer nach konstruktiver Abstimmung bei der Feuerwehr/Brandschutzprüfer zum Bauamt, bekam man Folgendes zu hören: „Was Sie mit der Feuerwehr abgestimmt haben, ist nicht von Relevanz, - WIR sind für die Prüfung des Bauantrages zuständig“. Das leuchtete ein.

Was auch immer der Grund für den 2012 erfolgten Paradigmenwechsel war - permanente Wiederholungen machen falsche Aussagen nicht richtiger und haben sehr zum Mythos beigetragen, dass das sog. „Amt für vorbeugenden Brandschutz“ befugt sei, Anforderungen zu stellen. Um die hieraus resultierende Sprachlosigkeit wieder zu überwinden, wollen wir an den anzuwendenden Maßstab erinnern und ihn wie folgt zusammenfassen:

1. Die Schwelle von 100 Personen in Verbindung mit der Bestimmung des § 33 Abs. 3 Satz 2 MBO führt im Umkehrschluss zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich bei Gebäuden mit Räumen für bis zu 100 Personen die Führung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig ist.
2. Die Grundanforderung des § 14 MBO – dass im Brandfall die Rettung von Menschen möglich sein muss – ist in der Tat NICHT so zu verstehen, dass die erfolgreiche Rettung auch in jedem Einzelfall „garantiert“ sein muss.
3. Die genannte Grundanforderung der MBO stellt ab auf die Beschaffenheit einer baulichen Anlage, nicht auf die Erfolgsgarantie für eine Handlung (hier einer Rettungsaktion).
4. Eine Ermessensentscheidung über die Zulässigkeit des zweiten Rettungsweges über Geräte der Feuerwehr ist unterhalb von Sonderbauten formal nicht zulässig.
5. Festzustellen ist, dass die Ermessensausübung Sache der Bauaufsichtsbehörde und nicht der Brandschutzdienststelle ist. [7]

Es würde diesen Rahmen sprengen, alle Argumente darzulegen warum Außentreppen, dargestellt am Fall TuT, eben NICHT zwingend herzuleiten sind. Hierzu siehe [www.Brandschutz-im-Dialog.com](http://www.Brandschutz-im-Dialog.com)

[7] - Anfragen an die Bauministerkonferenz zur „Personenrettung über Geräte der Feuerwehr“ am Referenzobjekt TuT.

[8] - Fragen an die Wissenschaft.

Zusammenfassung: Dem anzuwendenden Maßstab und den aufgezählten Argumenten GEGEN den Einbau von Außentreppen stehen Bedenken der Feuerwehr/Brandschutzprüfer oft diametral gegenüber. Eine offene Diskussion, um Ermessensentscheidungen erst zu ermöglichen, fand bislang nicht statt. Daher ist es unausweichlich, die jeweiligen Argumente nun außerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren auf den Prüfstand zu stellen. Zu diesem offenen Dialog laden wir herzlich ein.

Hinweise zur Prüfung und zum Anwendungsbereich des Verhältnismäßigkeitsprinzips – Übermaßverbot – finden sich unter [10].

Quellen:

[1] Erläuterung zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Muster-Versammlungsstättenverordnung - VStättV) - Fassung April 2009 - Zu § 16 Rauchableitung

„Der Personenschutz wird im Brandfall – wie auch bei der Vkv – insbesondere durch die Schaffung der Möglichkeit zu einer schnellen Räumung der Versammlungsstätte verwirklicht. Demzufolge liegt der Schwerpunkt auf dem Schutz, der Anordnung, der Bemessung und der Führung der Rettungswege, dem Sicherheitskonzept und dem Ordnungsdienst“.

Die Quellen [2] – [9] finden Sie unter [www.Brandschutz-im-Dialog.com](http://www.Brandschutz-im-Dialog.com)

[2] „Zum kritisierten Bypass-Verfahren in der Verwaltung“, Vortrag vom 16.12.2017 zum Vorstand der AKNDS

[3] Runderlass 36.11-13120 vom 07.04.2014 des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport zur Berücksichtigung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes im Baugenehmigungsverfahren vom 07.03.2014, Klarstellung der Zuständigkeiten.

[4] Deutsches Architektenblatt 12/2017: „Dialog im Brandschutz“, zum Dilemma der Architekten. Abraham/Dr. Breyer/Dittmer

[5] Bad Dürkheimer Vereinbarung, 21.01.1955, Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern

[6] „Anfragen an die Politik“

[7] „Anfragen an die Bauministerkonferenz zur „Personenrettung über Geräte der Feuerwehr“, am Referenzobjekt TuT

[8] Fragen an die Wissenschaft- Anfrage an die TU- Braunschweig, Fachgebiet Brandschutz- Prof.- Dr.- Ing. Zehfuß-2018-01-20, unter Korrespondenzen

[9] BGH Entscheidung vom 15.11.2012 „Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadensersatz“

[10] Hinweis zur Prüfung und zum Anwendungsbereich des Verhältnismäßigkeitsprinzips -Übermaßverbot- vom 27.12.2013 von Klaus Grupp und Ulrich Stelkens (6 Seiten), siehe Anlage 1.

Weitere Anlagen:

[11] Zur Rechtmäßigkeit von „auflagenfreien Baugenehmigungen“, RA Dr. Till Fischer, RA und FA für Verwaltungsrecht Frank Maaß Mag. rer. publ. Henkel Rechtsanwälte, veröffentlicht im Baurecht Brandschutz aktuell 01/2012, (2 Seiten), siehe Anlage 1

[12] Protokoll zur Brandschutzertüchtigung im Bestand- Ein Dialog (3 Seiten), siehe Anlage 2

Um Bauantragsverfahren zu beschleunigen und Rechtsklarheit zu erlangen, wurde im August 2017 die Arbeitsgruppe „Brandschutz im Dialog“ (BiD) gegründet. [www.Brandschutz-im-Dialog.com](http://www.Brandschutz-im-Dialog.com)

Wir bieten, mit freundlicher Unterstützung der Architektenkammer Niedersachsen, Raum, um gemeinsam mit Feuerwehr, Brandschutzprüfern, der unteren Bauaufsicht, Architekten, Bauherren und dem Gesetzgeber einen sachbezogenen, lösungs- und schutzzielorientierten Dialog zu suchen und unseren Erfahrungsschatz als Architekten konstruktiv einzubringen.





**BUREAU  
VERITAS**

## Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zum Frankfurter Baurecht & Brandschutz Symposium 2012.

Wir freuen uns auf hochaktuelle Vorträge, anregende Diskussionen, eine interessante Fachaussstellung Fireprotec, die Synergien zur FM-Messe und natürlich auf Sie!

Ein Schwerpunkt des diesjährigen Symposiums steht unter dem Zeichen der momentan größten gesellschaftlichen Herausforderung: dem demographischen Wandel und der damit einhergehenden Veränderungen für alle Beteiligten im Brandschutz: Architekten – Brandschutzkonzeptersteller – Feuerwehren und nicht zuletzt die Bewohner bzw. Betreiber einer baulichen Anlage. Hier müssen geradezu zwangsläufig neue Wege der Prävention gefunden werden, um unsere gewohnten Sicherheitsstandards aufrecht zu erhalten.

Zur Einführung in das Thema lesen Sie einen Beitrag im vorliegenden Newsletter von unserem Leiter Region Süd, Herrn Dirk Grütjen.

Dass es bei unserer täglichen Arbeit nicht nur um die Auslegung und optimierte Anwendung von Rechtsvorschriften, sondern auch um die Durchsetzung berechtigter Ansprüche geht, zeigt der Beitrag von Rechtsanwalt Dr. Fischer zur Rechtmäßigkeit von auflagenfreien Baugenehmigungen. Wir freuen uns auf offene und konstruktive Diskussionen mit Ihnen während des Symposiums oder über [brandschutznewsletter@bureauveritas.com](mailto:brandschutznewsletter@bureauveritas.com).

Wir wünschen Ihnen eine angenehme und informative Teilnahme am Symposium und freuen sich schon heute auf ein Wiedersehen in 2013!

 Prof. Dr. Ulrich Dietmann  
Geschäftsführer  
 Joachim Julius  
Geschäftsführer  
 Peter Mertel  
Geschäftsführer

## Zur Rechtmäßigkeit von „auflagenfreien Baugenehmigungen“

Die öffentliche Hand ist bestrebt, den im Zuge von Baugenehmigungsverfahren entstehenden Verfahrensaufwand einzuschränken. Dies hat in den vergangenen Jahren zur Einführung zahlreicher neuer Verfahrensinstrumente und modifizierter Genehmigungsarten geführt, bei denen die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden weitgehend eingeschränkt wurde und in zahlreichen Fällen überhaupt keine bauaufsichtliche Überwachung mehr stattfindet. Anzusprechen sind in diesem Zusammenhang die Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens bis hin zu Genehmigungsfreistellungs- bzw. Anzeigeverfahren.

Über die Reduzierung des Verwaltungsaufwandes hinaus soll die Zahl von Widerspruchsverfahren und Anfechtungsklagen reduziert werden. Im Lichte dieses selbsterklärten Ziels wurde nunmehr von verschiedenen Bauaufsichten, so z. B. auch von der Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main ein neues Verfahrensinstrument eingeführt, welches unter der Bezeichnung „Projekt auflagenfreie Baugenehmigung“ derzeit in den betroffenen Fachkreisen für Diskussion sorgt.

### 1. Worum geht es?

Letztlich soll die Maßgabe gelten, dass Baugenehmigungen „weitgehend“ ohne Auflagen erteilt werden sollen. Für den Antragsteller bzw. den von ihm mit der Genehmigungsplanung beauftragten Planer bedeutet dies, dass er – wenn man die in diesem Zusammenhang gemachten Ankündigungen konsequent auslegt – damit rechnen muss, dass sein Bauantrag zurückgewiesen wird, ohne dass die Behörde von der Möglichkeit der Erteilung der Baugenehmigung unter Auflage(n) Gebrauch machen wird.

Bedenklich ist in diesem Zusammenhang bereits, dass hier offenbar behördeninterne Entscheidungskriterien über die Ablehnung eines Bauantrages herangezogen werden sollen. Vollig unklar

ist dabei, inwiefern diese anhand der gesetzlichen Regelungsgrundlage für die Auflage gem. § 64 Abs. IV HBO geprüft werden bzw. ob eine solche Prüfung überhaupt stattfindet.

In den Erläuterungen der Stadt Frankfurt heißt es z. B.: an die Entwurfsverfasser haben wir die Erwartung, dass die bei uns eingereichten Bauanträge vollständig, klar und verständlich sind. Die Qualität der Bauvorlagen hat unmittelbare Wirkung auf die Prüffähigkeit und die Bearbeitungs- bzw. Genehmigungsdauer. Sie müssen deshalb damit rechnen, dass wir einen Bauantrag, der diese Anforderungen nicht erfüllt, zurückgeben werden.“ [Zit. Kundenschreiben der Stadt Frankfurt am Main „Neuerungen in der Bauaufsicht Frankfurt“, Leiter der Bauaufsicht Dr. Michael Kummer; download unter <http://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/10%2011%2024%20Kundenschreiben%20Novellierung.pdf>].

Die Bezugnahme auf interpretationsbedürftige Kriterien wie „Qualität“, „klar“ und „verständlich“ wirft Fragen auf. Die Behörde hat einen Bauantrag ausschließlich auf die Rechtmäßigkeit hin zu überprüfen. Ansonsten besteht ein Rechtsanspruch auf Genehmigung.





## II. Der Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung bei Erfüllung der von der Aufsichtsbehörde zu prüfenden Vorschriften

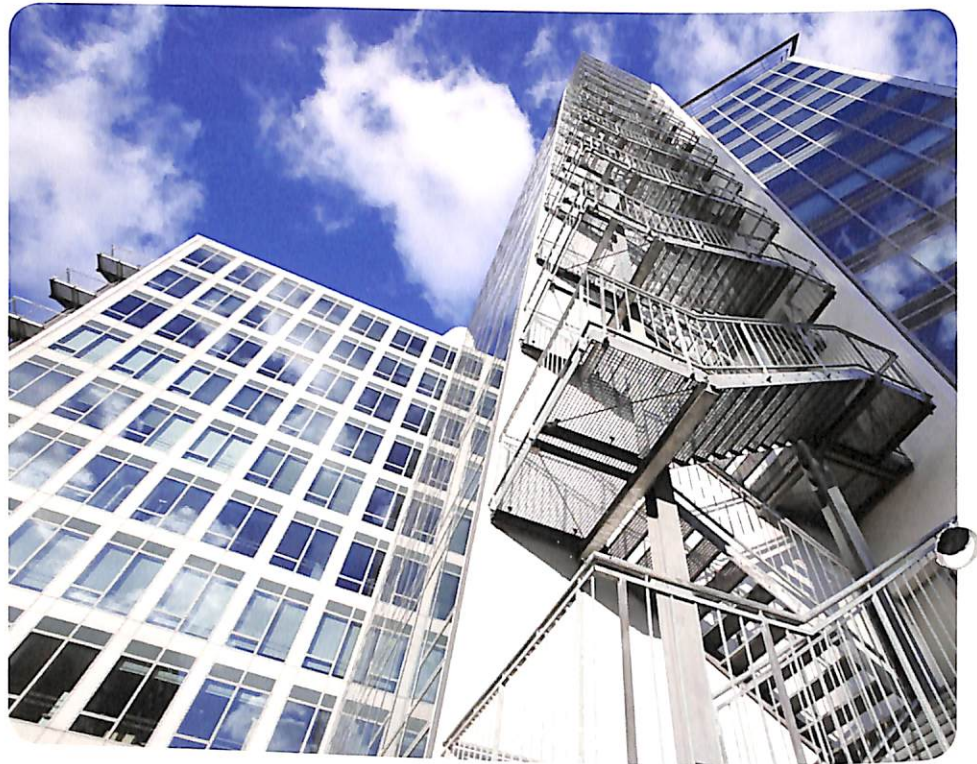
Sofern dem Bauvorhaben keine von der Behörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, ist die Genehmigung gem. § 64 Abs. 1 HBO zu erteilen. Hierbei handelt es sich um keine Ermessensentscheidung der Behörde, sondern um einen Rechtsanspruch des Antragstellers auf Erteilung, also um eine sog. „gebundene Entscheidung“.

Mit anderen Worten: Für weitergehende „Formalkriterien“, die auf behördeninterner Ebene ohne gesetzliche Ermächtigungsgrundlage herangezogen werden, besteht im Rahmen der gebundenen Entscheidung des § 64 Abs. 1 HBO kein Raum. Insofern begegnet das Projekt „auflagenfreie Baugenehmigung“ bereits an diesem Punkt - bei dem es überhaupt noch nicht um die Möglichkeit einer Auflage geht - erheblichen Bedenken. Tatsächlich ist die Ablehnung eines Bauantrages aus Gründen, die nicht dem gesetzlichen Prüfungsrahmen des § 64 Abs. 1 HBO entspringen, schlichtweg von vornherein rechtswidrig.

## III. Die Auflage im Rahmen des behördlichen Ermessens

Festzuhalten ist somit, dass die Baugenehmigung im Rahmen der gebundenen Entscheidung zu erteilen ist, wenn dem Vorhaben keine zu prüfenden baurechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Selbst bei einem geringfügigen Rechtsverstoß des Bauvorhabens - um ein beliebiges Beispiel zu nennen: eine Balkonbrüstung ist nach vorhandenen Festsetzungen um 20 cm zu hoch - könnte die Behörde den Bauantrag insgesamt ablehnen. Dann müsste der Bauherr einen neuen Bauantrag mit einem entsprechend geänderten Plan einreichen, der dann genehmigt werden könnte. Für solche Konstellationen, in denen es unverhältnismäßig wäre, den Bauantrag abzulehnen, gibt es die Möglichkeit einer Auflage nach § 64 Abs. 4 HBO. Die Behörde könnte also durch Grüneintrag in den Plänen oder durch textliche Auflage anordnen, dass die Balkonbrüstung um 20 cm zu reduzieren ist. Hierbei würde es sich um eine sog. modifizierende Auflage handeln. Da es sich bei der Baugenehmigung um eine gebundene Entscheidung handelt, darf eine Auflage nur erlassen werden, wenn das Bauvorhaben ohne diese unzulässig wäre, also der Bauantrag eigentlich abgelehnt werden müsste. Sinn und Zweck von Nebenbestimmungen ist es also, die - nicht von vornherein gegebene - Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften sicherzustellen. Die Auflage stellt dabei selbst einen Verwaltungsakt dar, der auch eigenständig durch Widerspruch und Anfechtungsklage angreifbar ist.

Die Erteilung einer Auflage ist somit eine im Ermessen der Behörde stehende Möglichkeit, anstelle der Versagung der Baugenehmigung für ein Bauvorhaben mit einem geringfügigen Rechtsverstoß diese Genehmigung unter Auflage(n) zu erteilen. Die (zulässige) Auflage ist eine im Interesse des Bauherrn stehende gesetzliche Möglichkeit, die den sonst erforderlichen Aufwand der Neueinreichung der Baugenehmigung entbehrllich macht. Insofern ist die klare Ankündigung der



Verwaltung, auf diese Möglichkeit künftig zu verzichten, nachteilig für die Bauherren. Allerdings steht es nicht im Belieben der Behörde, von gesetzlichen Vorschriften Gebrauch zu machen oder nicht. In entsprechenden Konstellationen kann der Erlass einer Nebenbestimmung nicht nur eine bürgerfreundliche Verwaltungspraxis darstellen, sondern als das mildere Mittel im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes sogar geboten sein.

Die Behörde muss vielmehr im Rahmen der ihr stets obliegenden Pflicht zur Ausübung des Ermessens prüfen, ob eine Auflage erteilt werden kann oder nicht. Versagt sie diese Ausübung des ihr diesbezüglich vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessens (wie dies gem. § 64 Abs. 4 HBO der Fall ist), so wäre die hieraus ergehende Ablehnung der beantragten Baugenehmigung wiederum aufgrund sog. „Ermessensausfalls“ (auch: „Ermessensnichtgebrauch“) rechtswidrig.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung nimmt einen dementsprechenden Ermessensausfall mit der Folge der Rechtswidrigkeit der behördlichen Entscheidung dann an, wenn die Behörde von vornherein die Prüfung ihres Ermessens ablehnt.

Im Falle des Projekts „auflagenfreie Baugenehmigung“ bestehen in diesem Zusammenhang somit erhebliche Bedenken, sofern in diesem Zusammenhang über Bauanträge mit der grundsätzliche Maßgabe entschieden werden soll, dass diese künftig weitgehend ohne Auflagen (sprich: ansonsten abgelehnt) erteilt werden. Letztlich dürften dementsprechende Ablehnungen, welche auf eine Maßgabe der grundsätzlichen Auflagenfreiheit gestützt werden, aufgrund Ermessensausfalls rechtswidrig sein.

## Fazit

Das Projekt „auflagenfreie Baugenehmigung“ schafft einerseits auf der Ebene der gebundenen behördlichen Entscheidung über die Erteilung oder Versagung der Baugenehmigung unklare Prüfungskriterien („Qualität der Bauvorlagen“) und damit hohe Rechtsunsicherheit. Die Versagung aus derartigen unklaren Gründen außerhalb des Prüfungsrahmens des § 64 Abs. 1 HBO wäre ohnehin rechtswidrig.

Überdies bestehen erhebliche Bedenken gegen die im Zusammenhang mit dem Projekt „auflagenfreie Baugenehmigung“ zumindest zu befürchtende generelle Maßgabe, Auflagen quasi grundsätzlich nicht mehr zu erteilen aufgrund des hieraus resultierenden Ermessensausfalls. Eine Vorgabe, grundsätzlich keine Auflagen mehr zu erteilen, dürfte dazu führen, dass der zuständige Sachbearbeiter keine Prüfung mehr anstellt, ob es in einem zu entscheidenden Fall angemessen wäre, eine Baugenehmigung anstelle einer Ablehnung mit einer entsprechenden Auflage zu versehen. Eine solche Praxis verstößt gegen die gesetzliche Regelung des § 64 Abs. 4 HBO, der gerade eine Ermessensentscheidung über den Erlass einer Auflage vorsieht.

Nicht zu verkennen ist in diesem Zusammenhang letztlich auch, dass sich die Behörde damit de facto ein ganz erhebliches potentielles Druckmittel gegenüber dem Antragsteller schafft, wobei eine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage hierfür nicht ersichtlich ist.

**RA Dr. Till Fischer**  
RA und FA für Verwaltungsrecht  
Frank Maaß Mag. rer. publ.  
Henkel Rechtsanwälte, Mannheim  
[www.Henkel-RAe.de](http://www.Henkel-RAe.de)



## Brandschutzertüchtigung im Bestand- Vorstellung Bypass im 2. OG

Projekt: Podbi-Park [REDACTED]

## . Protokoll

Anwesende: Herr Abraham  
Herr Schwabe  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Architekturbüro Abraham, SV vorbeugender Brandschutz  
Vorbeugender Brandschutz gem. Teil 3 des NBrandSchG LHH  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum/Zeit: Montag , den 16.05.2018, 13:30-14:15 Uhr

Themen: Abstimmungsgespräch VOR Einreichung des Bauantrages zum o.a. Objekt

Übergebene Pläne: Vorlage: Vorabzug Brandschutzkonzept, Stand 09.04.2018

Um den hässlichen Treppenturm im Hof des Podbiparkes endlich zu entfernen und im Rahmen eines Bauantrages den Nachweis zu erbringen, das die Schutzziele der NBauO für die Schulungsräume gleichwohl erreicht werden, wurde dieses Gespräch zur Erörterung der jeweiligen Fachmeinungen anberaumt. Grundlage war die schriftliche Einlassung, nebst Plänen in der Mail vom 11.04.2018.

Insbesondere ging es um die Klärung der „Möglichkeit“ der Anleiterbarkeit von der Straßenseite für das vorgestellte Worst-Case Szenario eines Brandes im 2. OG.

Die Anfragen an die ARGEBAU zum Fall Kornstraße (TuT), bezüglich Sinn und Zweck des Gesetzes und die Antworten von MR Rübel zum anzuwendenden Maßstab waren Herrn Schwabe oder [REDACTED] nicht bekannt.  
Hinweis (H): Diese lagen der Mail vom 11.04.2018 bei.

Aus unterschiedlichsten Beweggründen wurde von beiden Seiten bedauert, dass im Fall Kornstraße (TuT) keine gerichtliche Klärung herbeigeführt wurde.

## Teil 1: Erläuterung des übersandten Vorkonzeptes

lfd. Nr.	Themen		
1.1	Bewertungsgrundlage Die Fachschule des fällt nicht in den Anwendungsbereich der SchulbauRL, es handelt es sich gem. §2 (5) NBauO um einen ungeregelten Sonderbau.		
1.2	Erläuterung Brandschutz-Vorkonzept Die Schulungsräume befinden sich in der 1. 2. und 3. Etage mit maximal 85 Nutzern je Etage. Diese Bereiche haben je einen notwendigen Flur, das Thema Kopierer und Möbel in den Fluren wurde angesprochen. Nach Entfernung des Treppenturmes gibt es zwei Rettungswege. Der erste bauliche Flucht- und Rettungsweg erfolgt über den notwendigen Treppenraum. Der zweite Rettungsweg ist „möglich“ über Geräte der Feuerwehr. Die „Möglichkeit“ der Rettung wurde über eine Anleiterprobe nachgewiesen und ist formal für bis zu 100 Personen zulässig. (Siehe Anlage ARGEBAU) Anlass der Besprechung: Dargestellt wurde das „Worst-Case Szenario“ bei einer Belegung von ca. 85 Personen im sog. Forum im 2. OG. Hierzu wurden zeichnerisch zwei mögliche Bypass-Varianten vorgeschlagen. Als mögliche Kompensation für eine schnelle Eigenrettung wurde auf die baurechtlich nicht erforderliche, aber schon vorhandene Brandmeldeanlage (Vollschutz), verbunden mit einer Alarmierung hingewiesen. Diese Anlage kann		

## Brandschutzertüchtigung im Bestand- Vorstellung Bypass im 2. OG

Projekt: Podbi-Park

	auch kurzfristig auf die Feuerwehr aufgeschaltet werden. Darüber hinaus werden die Türqualitäten von „dicht“ auf „dicht & selbstschließend“ verbessert.		
--	---	--	--

Daraus ergab sich folgende Diskussion:

	Abraham- Darstellung der „Möglichkeiten“	Feuerwehr- Darlegung der „Bedenken“
1.3	Herr Abraham schlägt für das 2. OG zwei Varianten einer Bypass- Lösung vor, nach der auch im Wors-Case-Fall die Möglichkeit besteht, dass die Personen zu einem Raum an die Fensterfront der Lister Straße gelangen können und von dort an mehr als einem Fenster angeleitet werden kann.	Herr Schwabe bewertet diese Nutzung analog der SchulbauRL. Er geht davon aus, dass eine Eigenrettungen im Brandfall nicht stattfindet und verweist auf die zwingende Notwendigkeit eines zweiten baulichen Rettungsweges. Die vorhandene Alarmierung (Vollschutz) wird nicht berücksichtigt. Eine Fremdrettung über den Treppenraum ist nicht möglich.
1.4	Herr Abraham geht auch für den Brandfall von der Existenz und Eignung des notwendigen Treppenraumes als Flucht- und Rettungsweg aus.	Herr Schwabe geht immer vom Versagen des ersten Rettungsweges aus. Eine Eigenrettung findet nicht statt. Eine Fremdrettung über den Treppenraum kann nicht stattfinden.
1.5	Herr Abraham fragt an, wohin bei dieser Betrachtung die Treppenräume im Brandfall verschwinden. (Annahme: Brandfall im 2. OG)	Herr Schwabe und [REDACTED] gehen von einem Versagen des Treppenraumes auch im Brandfall im 2. OG aus.
1.6	Herr Abraham räumt ein, dass ggf. der Brand eines Kinderwagens im EG zu einer zeitweisen Verrauchung führt, bezweifelt aber für diesen Fall das Erfordernis einer zügigen Evakuierung aus dem 2. OG. (vorhanden F90/T30- Qualität, nbr).	Herr Schwabe und H [REDACTED] gehen von einem Versagen des Treppenraumes aus. Eine Evakuierung müsse über Leitern und Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr erfolgen.
1.7	Herr Abraham schlägt für den Brandfall im 2. OG auch eine Fremd-Rettung durch die Feuerwehr über den Treppenraum vor.	Herr Schwabe und [REDACTED] gehen von einem Versagen des Treppenraumes aus. Eine Evakuierung müsse über Leitern und Hubrettungswagen der Feuerwehr erfolgen.
1.8	Herr Abraham weist darauf hin, dass auch Druckbelüfter, Feuerwehranzüge und Fluchthauben geeignete Geräte der Feuerwehr seien. Eine Rettung über den Treppenraum sei also möglich.	Herr Schwabe und [REDACTED] gehen von einem Versagen des Treppenraumes aus. Eine Evakuierung müsse über Leitern und Hubrettungswagen der Feuerwehr erfolgen.

## Zusammenfassung Teil 1:

Auf die Argumente von Herrn Abraham (Schaffung eines Bypasses im 2. OG), wurde mit der Begründung, der erste Rettungsweg würde stets und immer ausfallen, von Seiten der Feuerwehr nicht eingegangen. Das Argument der Feuerwehr, dass Treppenräume (erster baulicher Rettungsweg) im Brandfall „verschwinden“ erschien nicht schlüssig. Der alternative Ansatz den zuvor abgestimmten Ansatz eines „Sicherheitstreppenraum Light“ (Antragsgegenstand) zu errichten, wurde aus demselben Grunde nicht weiter verfolgt.

Die Abwägung der vorgetragenen Möglichkeiten/Bedenken für eine verhältnismäßige Ermessensentscheidung liegt nun bei der unteren Bauaufsicht. Entscheidungen sind nach §39 (1) VwVfG zu begründen, bzw. mildere Mittel zu bevorzugen.

## Teil 2:

Nachdem von Seiten der Feuerwehr zu unserer Anfrage keine Zustimmung zu erwarten war, kam es an dieser Stelle zu einer überraschenden Wendung:

## Brandschutzertüchtigung im Bestand- Vorstellung Bypass im 2. OG

Projekt: Podbi-Park

Herr [REDACTED] verwies auf den glücklichen Umstand, dass im 2. OG der angrenzende Nachbar kurzfristig auszieht und die Nutzer der [REDACTED] aus dem 3. OG in das 2. OG umziehen könnten. Dadurch wäre dann in diesem Geschoss ein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden. Darüber hinaus schlägt er den Bau einer Außentreppe aus dem 1. OG vor. Dieser Vorschlag entsprach auch den Vorstellungen der Feuerwehr, eine Genehmigung konnte in Aussicht gestellt werden.

Nachspann:

Herr Schwabe erläutert, wie ein Rettungseinsatz realistischer Weise erfolgt.

Ein Trupp bereitet außen das Gerät vor.

Ein Trupp geht über den Treppenraum zum Brandgeschoss.

Ein Trupp sichert im Treppenraum.

Hinweis (H): Die Chance einer Klärung, auf welcher Rechtsgrundlage die Feuerwehr in Niedersachsen seit 2012 unterhalb von 100 Personen zweite bauliche Rettungswege fordert, wurde erneut verpasst. Mit Antragstellung gemäß Vorstellungen der Feuerwehr verzichtet der Bauherr nach §39(2) VwVfG auf jegliche Rechtsmittel, da es bei antragsgemäßer Genehmigung einer Begründung nicht bedarf.

Aufgestellt: Hannover, 27.05.2018

Dipl.-Ing. Architekt Abraham

+++ Dieses Protokoll wurde direkt per FAX-Software bzw. als PDF-Datei verschickt. Es ist auch ohne Unterschrift gültig +++

Verteiler:

Fa, Name	Mail
Architekt Abraham	abraham@architekt-abraham.de
[REDACTED]	[REDACTED]
Herr Schwabe	andreas.schwabe@hannover-stadt.de
[REDACTED]	[REDACTED]

Anlagen: keine

Weiterführende Literatur und Korrespondenzen zu diesem Thema siehe [www.brandschutz-im-dialog.com](http://www.brandschutz-im-dialog.com), insbesondere:

- Anfragen an die ARGEBAU zur Zulässigkeit der Anleiterbarkeit unter 100 Personen anhand des Falls Kornstraße (TuT).
- Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport zur Berücksichtigung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes im Baugenehmigungsverfahren vom 07.03.2014, Klarstellung der Zuständigkeiten.
- Hinweis zur Prüfung und zum Anwendungsbereich des Verhältnismäßigkeitsprinzips -Übermaßverbot- vom 27.12.2013 von Klaus Grupp und Ulrich Stelkens
- „Zum kritisierten Bypass-Verfahren in der Verwaltung“, Vortrag vom 16.12.2017 zum Vorstand der Architektenkammer Niedersachsen, Abraham

Um Bauantragsverfahren zu beschleunigen und Rechtsklarheit zu erlangen, wurde im August 2017 die Arbeitsgruppe „Brandschutz im Dialog“ (BiD) gegründet. [www.Brandschutz-im-Dialog.com](http://www.Brandschutz-im-Dialog.com)

Wir bieten, mit freundlicher Unterstützung der Architektenkammer Niedersachsen, Raum, um gemeinsam mit Feuerwehr, Brandschutzprüfern, der unteren Bauaufsicht, Architekten, Bauherren und dem Gesetzgeber einen sachbezogenen, lösungs- und schutzzielorientierten Dialog zu suchen und unseren Erfahrungsschatz als Architekten konstruktiv einzubringen.

