

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz  
Postfach 41 07, 30041 Hannover



**Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie, Bauen  
und Klimaschutz**

Herrn  
Ralf Abraham  
Waldstr. 23  
  
30163 Hannover

Bearbeitet von  
Michael Janke

E-Mail-Adresse:  
Michael.Janke  
@mu.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
65 - 05026-86/19

Durchwahl (0511) 120-  
2925

Hannover  
24.02.2020

**Bauaufsicht, Bautechnik, Bauökologie;  
Fachaufsichtsbeschwerde**

- „Bypass – Verfahren“
- „1:1 Übernahme“
- „Maximalanforderungen“

Sehr geehrter Herr Abraham,

hiermit komme ich zurück auf Ihre Mitteilung vom 09.11.2019 sowie die mit Schreiben vom 18.01.2020 nachgereichten Angaben und Unterlagen.

Vorbehaltlich des Ergebnisses der einige Zeit andauernden Überprüfung des Handelns der unteren Bauaufsichtsbehörden anlässlich der von Ihnen angeführten Baumaßnahmen möchte ich Ihnen hinsichtlich der von Ihnen angesprochenen Thematik zwischenzeitlich bereits Folgendes mitteilen.

Es ist nicht Aufgabe der Brandschutzprüferinnen und Brandschutzprüfer bzw. der für die Brandverhütungsschau bestellten Beschäftigten der Berufsfeuerwehren (Brandschutzdienststellen), für Bauaufsichtsbehörden, die nicht ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt sind, die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Brandschutzfragen zu übernehmen. Die Anlässe, bei denen die Brandschutzdienststellen oder die Gemeinden als Träger des Brandschutzes nach § 2 NBrandSchG beteiligt werden sollen, sind in dem Ihnen bekannten Erlass des MI v. 07.03.2014 genannt.



Die Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren sind gutachterliche Äußerungen einer sachverständigen Stelle. Über die Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken der Brandschutzdienststellen und über vorgeschlagene Bedingungen oder Auflagen für die Baugenehmigung entscheiden daher die Bauaufsichtsbehörden. Diese tragen auch die Verantwortung dafür, dass für Bedingungen und Auflagen eine hinreichende Rechtsgrundlage vorhanden ist.

Da Ihre Angaben und Unterlagen zum Handeln unterer Bauaufsichtsbehörden anlässlich konkreter Baumaßnahmen erst jüngst eingegangen und daher erst jetzt mit der Bitte um Bericht an die entsprechenden Bauaufsichtsbehörden versandt worden sind, um Ihrem Vorbringen nachzugehen, kann zum derzeitigen Zeitpunkt auf die von Ihnen angesprochenen Punkten nur allgemein eingegangen werden.

Ich verstehe Sie so, dass mit dem von Ihnen beanstandeten „Bypass-Verfahren“ das Folgende gemeint ist:

Die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde beteiligte Brandschutzdienststelle tritt, wenn sie gegen die Planung Bedenken hat, mit dem Antragsteller direkt in Kontakt und wirkt auf eine entsprechende Planänderung hin, damit Auflagen in der Baugenehmigung vermieden werden. Der Bauantrag wird erst dann beschieden, wenn die Bedenken der Brandschutzdienststelle nach einer Umplanung ausgeräumt sind.

Sie beklagen, dass durch ein solches Verwaltungshandeln einerseits die Baugenehmigung hinausgezögert werde und andererseits der Antragsteller sich nicht gegen die Forderungen der Brandschutzdienststellen wehren könne, da infolge seines Einlenkens in Planänderungen ja keine anfechtbaren Auflagen erlassen werden.

Der Erlass von Auflagen zu Baugenehmigungen ist nach § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes u. a. zulässig, wenn dies der Sicherstellung der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen der Baugenehmigung dient. Dabei haben die unteren Bauaufsichtsbehörden einen Ermessensspielraum. Sehr häufig wird dieser dahingehend ausgefüllt, dass mit Auflagen Genehmigungshindernisse aus dem Weg geräumt werden, die ansonsten zur Versagung der Baugenehmigung führen müssten. Auflagen sind durch Widerspruch und Klage isoliert anfechtbar.

Dass Behörden in Beratungen darauf hinwirken, dass Auflagen oder eine ablehnende Entscheidung und damit eine Anfechtung des Verwaltungsaktes vermieden werden, ist nicht grundsätzlich unzulässig, kann jedoch das Genehmigungsverfahren in der Tat verzögern. Will sich der Antragsteller nicht auf eine solche Vorgehensweise einlassen, ist er nicht rechtlos gestellt, sondern hat die Möglichkeit, Untätigkeitsklage zu erheben – wie er das auch in anderen Fällen tun kann, in denen die Behörde ohne zureichenden Grund nicht in



angemessener Frist sachlich entscheidet. Erlässt die Bauaufsichtsbehörde dann eine Baugenehmigung mit Auflagen oder einen ablehnenden Bescheid, kann der Antragsteller die Entscheidung mit Widerspruch und ggf. Klage anfechten.

Die Überprüfung des Handelns der unteren Bauaufsichtsbehörden anlässlich der von Ihnen angeführten Baumaßnahmen wird zeigen, ob und in wie weit Ihre Fachaufsichtsbeschwerde Anlass für fachaufsichtliche Maßnahmen gegenüber den betroffenen Bauaufsichtsbehörden gibt.

Soweit Sie sich gegen eine „1:1 Übernahme“ wenden, ist damit gemeint, dass die Bauaufsichtsbehörden die in den Stellungnahmen der von ihnen in Baugenehmigungsverfahren beteiligten Brandschutzdienststellen enthaltenen Forderungen ohne Abstriche übernehmen. Sie sind der Auffassung, dass das zu überzogenen Anforderungen führe.

Auch dafür gilt, dass ein solches Verwaltungshandeln nicht generell unzulässig ist.

Die Bauaufsichtsbehörden tragen die Verantwortung dafür, dass die Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen etc.) der Baugenehmigung eine hinreichende Rechtsgrundlage haben. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Brandschutzdienststellen in Baugenehmigungsverfahren Forderungen stellen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Ist ein Antragsteller der Auffassung, dass eine Nebenbestimmung rechtswidrig ist, besteht auch insoweit die Möglichkeit, den Verwaltungsrechtsweg mit Widerspruch und ggf. Anfechtungsklage zu beschreiten.

Für ein fachaufsichtliches Tätigwerden bedürfte es auch hier konkret festgestellter Fehler im Verwaltungshandeln der unteren Bauaufsichtsbehörden, die anlässlich der Überprüfung des Verwaltungshandelns der unteren Bauaufsichtsbehörden anlässlich der von Ihnen angeführten Baumaßnahmen auszumachen sein müssten.

Mit Schreiben vom 18.01.2020 beanstanden Sie als weitere Kategorie „Maximalforderungen“ der Bauaufsichtsbehörden, die anlässlich von Baumaßnahmen im Bestand eine vollumfängliche Anpassung an das heutige Baurecht ohne Würdigung des Bestandes fordern.

Die von einer Änderung nicht betroffenen Teile bestehender baulicher Anlagen sind in der Regel nicht Gegenstand der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, es sei denn die Baumaßnahme beschränkt sich nicht nur auf bloße Änderungen, sondern beeinflusst wesentliche Teile der gesamten Anlage (wie z.B. brandschutztechnische Anforderungen durch eine sich ändernde Gebäudeklasse). Die Änderung wird damit noch nicht unzulässig, erfordert ggf. aber die Einreichung weiterer Bauvorlagen nebst ggf. erforderlicher Abweichungsanträge nach § 66 NBauO zwecks weitergehender Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde.



Den Bauaufsichtsbehörden obliegt es insoweit aber nur, die Voraussetzungen anlässlich des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, die zur Feststellung der Vereinbarkeit mit dem zu prüfenden öffentlichen Baurecht erforderlich sind. Dies umfasst nicht, dass die Bauaufsichtsbehörden auch auf jedwedes Stellen und Begründen von zulassungsfähigen Abweichungsanträgen hinzuwirken haben, um für die Bauherren möglichst wirtschaftliche Baumaßnahmen sicherzustellen.

Hinsichtlich des „Bypass-Verfahrens“, der „1:1 Übernahme“ und der „Maximalanforderungen“ beanstanden Sie auch, dass die Beurteilung des baulichen Brandschutzes dabei faktisch nicht durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde sondern durch die unzuständige Feuerwehr erfolge.

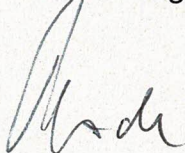
Verantwortlich für die Angemessenheit und Richtigkeit der bauordnungsrechtlichen Entscheidungen sind die Kommunen, die die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrnehmen. Da diesen Kommunen die Organisationshoheit über ihre Verwaltung obliegt, ist die Frage, welche Organisationseinheit (Feuerwehr, Fachdienst Bauaufsicht etc.) innerhalb dieser Verwaltung für das Bauordnungsrecht oder Teile des Bauordnungsrechts zuständig ist, einer fachaufsichtlichen Beurteilung nicht zugänglich.

Dieses Schreiben ist mit dem Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport abgestimmt.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt und davon ausgehend, in Ihrem Sinne zu handeln, erhalten die unteren Bauaufsichtsbehörden dieses Schreiben in anonymisierter Fassung in Ablichtung mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name, possibly 'M. de' or similar, written below the text 'Im Auftrage'.