

Die Sprachlosigkeit überwinden und am rechten Maßstab
gemeinsam tragfähige Lösungen erarbeiten



Für Rechtsklarheit und Beschleunigung von Antragsverfahren

<http://www.brandschutz-im-dialog.com/>

Mit freundlicher Unterstützung durch die



Zur Person



Ralf Abraham, Dipl.- Ing. Architekt, selbstständig seit 1998
Studium an der TU Hannover

Weitergehende Vertiefungsrichtungen:

- Projektsteuerung
- SV vorbeugender Brandschutz (EIPOS)

- Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz
- Mitwirkender in der AG Bauordnungsrecht der AKNDS
- Mitbegründer der AG Brandschutz im Dialog
- Verfasser von Publikationen und Korrespondenzen

Unterschiedliche Schutzziele...

„Gesellschaftlich akzeptiertes Restlebensrisiko“

Hierzu werden in Landesbauordnungen Schutzziele definiert

- durch politisch legitimierte Volksvertreter -

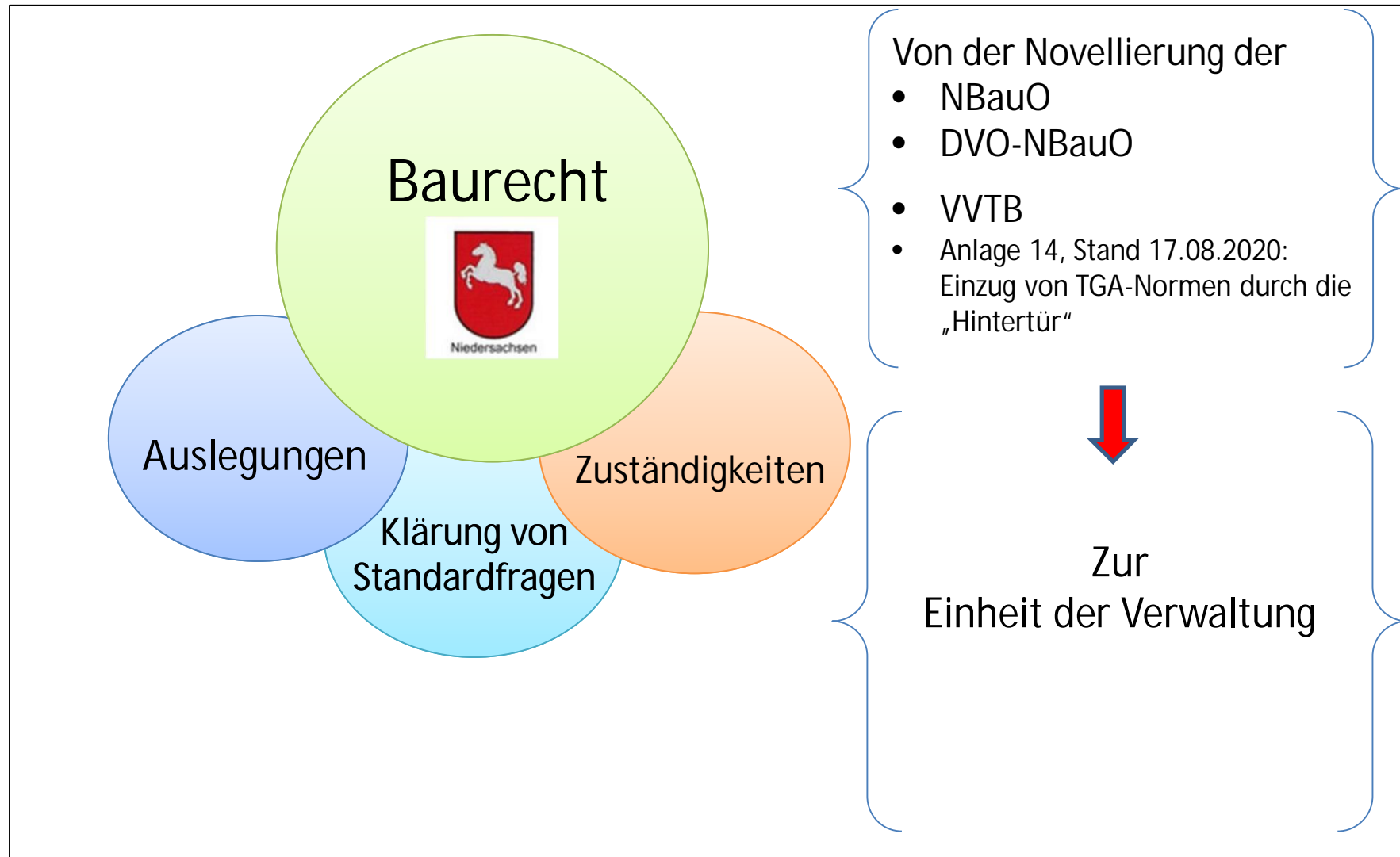
... führen zu unterschiedlichen Anforderungen

„Jedes Risiko ausschließen“

Dieses „Spiel mit der Angst“ führt zu immer weitergehenden Anforderungen.

- aus unterschiedlichsten Motiven -

Abhängigkeiten und Ziele





Beispiel Dresden:

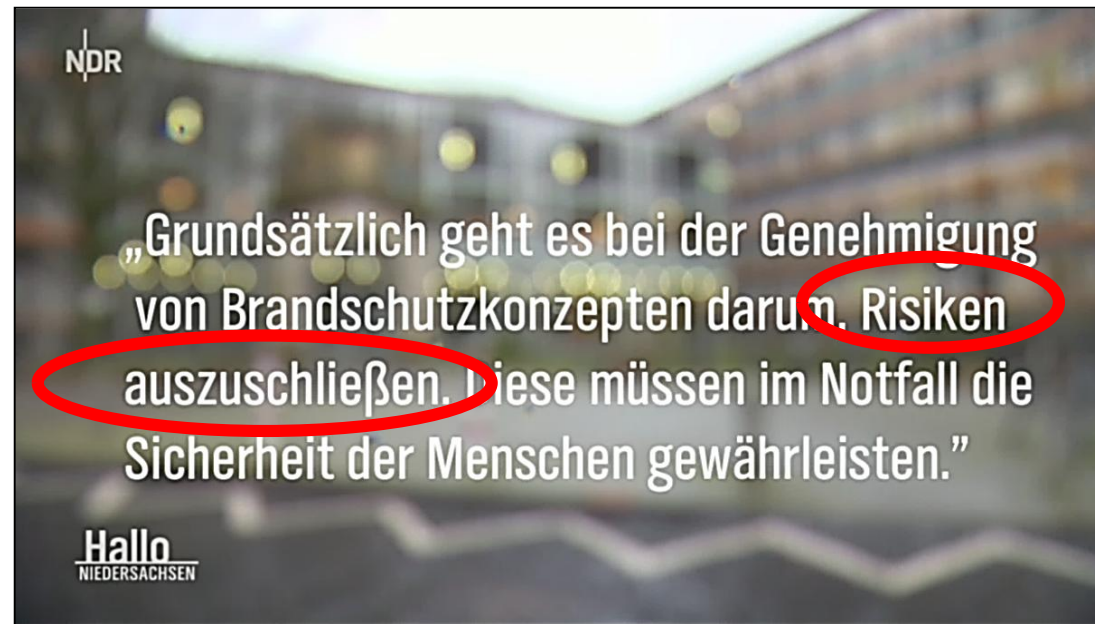
Kulturkraftwerk:

Die geforderte Ausfallwahrscheinlichkeit liegt mit etwa 25 Mrd. Jahren über dem Alter des Universums mit 13,81 Mrd. Jahren.

(Berechnet nach Eurocode 1, Dipl.- Ing. Borchert, 17. EIPOS-Sachverständigentagung. 2016)



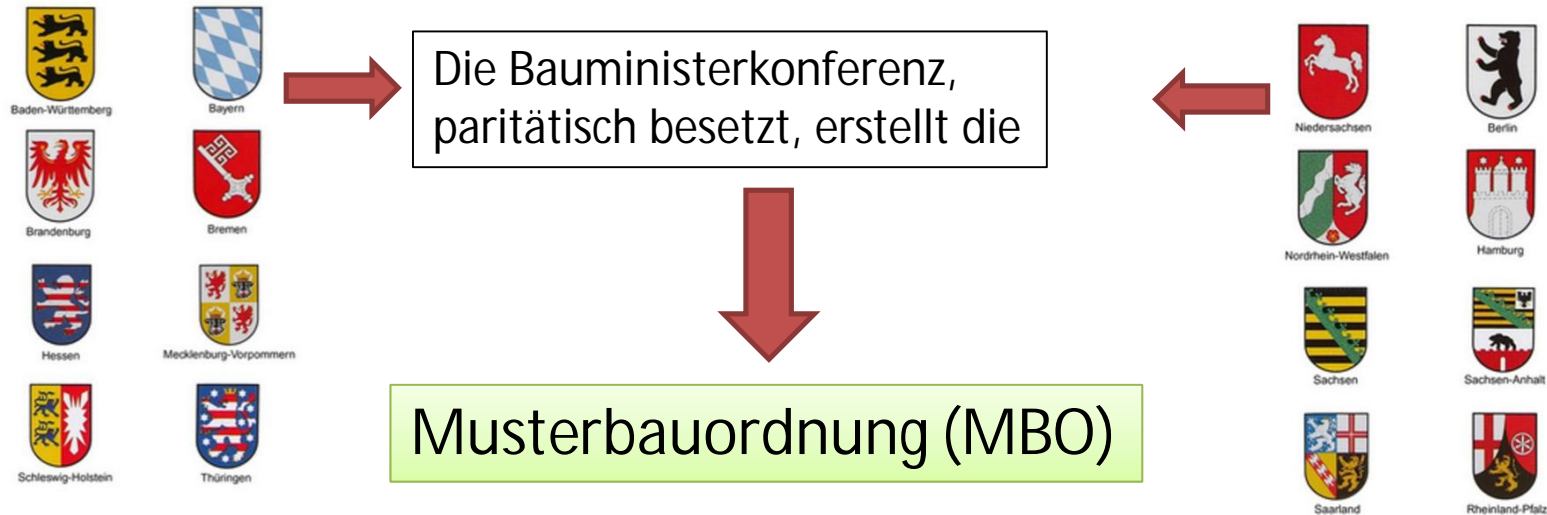
Beispiel Hannover:



Antwort der Bauverwaltung Hannover, siehe NDR-Mediathek, „Vermieter klagt gegen Bauamt“ (4-Minuten-Film)

Diese Vorgabe geht weit über die Schutzziele der NBauO hinaus, reduziert den Ermessensspielraum ungebührlich und erschwert jedes Genehmigungsverfahren.

Zur Herkunft des Baurechts



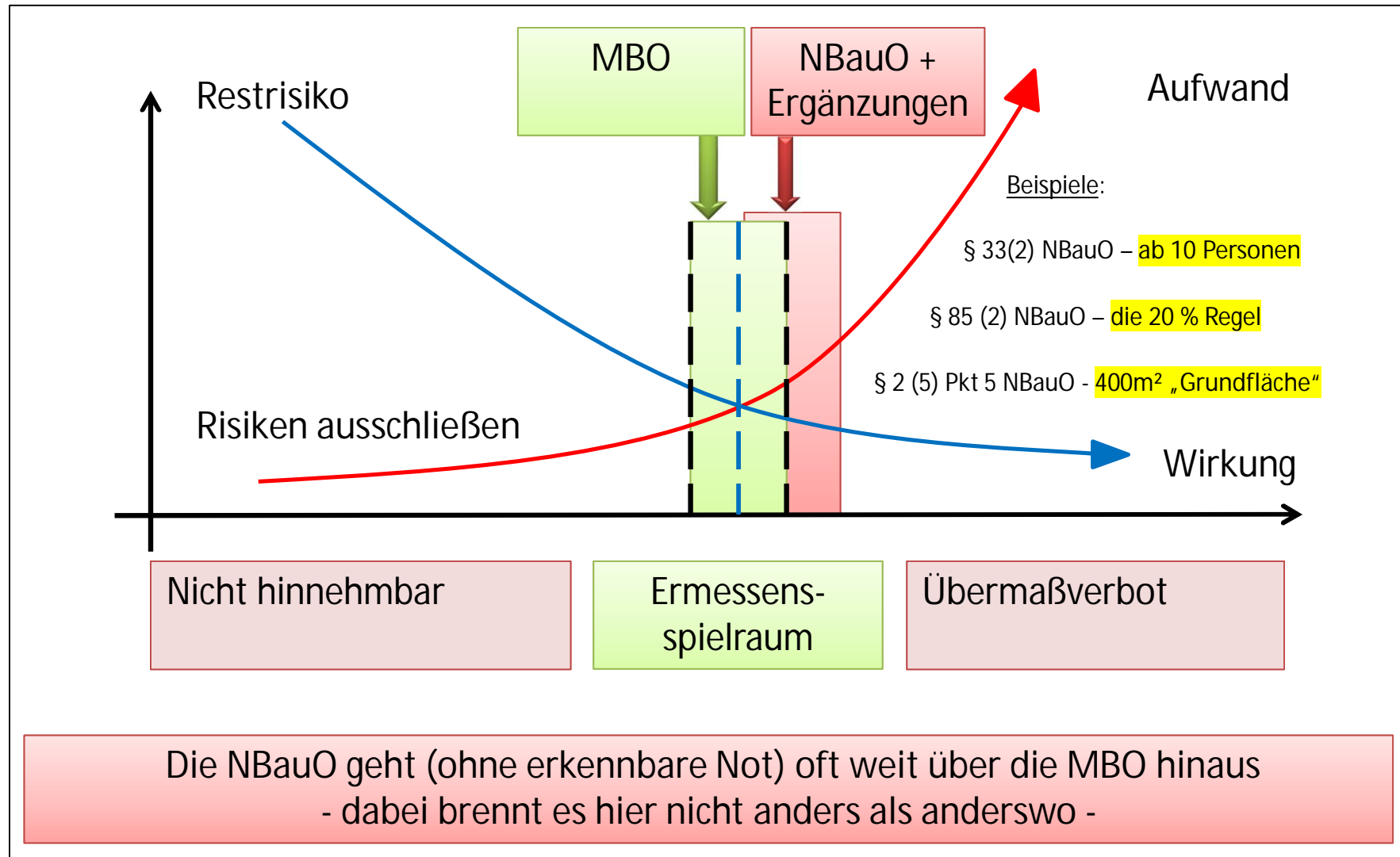
und **definiert über Schutzziele** das
gesellschaftlich akzeptierte „Rest-Lebensrisiko“

„Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheit geboten ist.“ (Bad Dürkheimer Vereinbarung von 1955).

Das macht Sinn - brennt es doch in Bayern nicht anders als in Niedersachsen



Niedersächsische Besonderheiten





Unterschiede zwischen MBO und NBauO

MBO	NBauO	Wirkung
§2 (5) Satz 5 Büros- und Verwaltungsnutzung mit Räumen > 400 m ²	§2 (5) Satz 5 Büros- und Verwaltungsnutzung mit > 400 m ² Grundfläche (BGF)	- Standardbauten werden so zum Sonderbau - Großraumbüros nicht mehr zulässig
§ 83 (1997) Anforderungen an Bauteile die im konstruktiven Zusammenhang stehen	§ 85 (3) Bestehende Anlagen Kann verlangen ...von der Änderung nicht betroffene Teile ... Anpassung 20%	Eingriff in teils fremdes Eigentum ohne Begründung. Oft ein KO-Kriterium im Wohnungsbau!
§ 33(2) Rettung über ... Feuerwehr ist bei Sonderbauten zulässig, wenn keine Bedenken ... bestehen. (> 100 Personen)	§ 33(2) Ab 10 Personen ist die Eignung des Rettungsweges zu „prüfen“.	Brandschutzdienststellen „fordern“ ab 10 Personen zwei bauliche Rettungswege und „das Bauamt geht da mit.“

Durch Annäherung an die MBO liegt hier ein Entlastungspotential von **10-15%**



Der Schlüsselparagraph §33 (2) NBauO (2012)

Bundesweit:

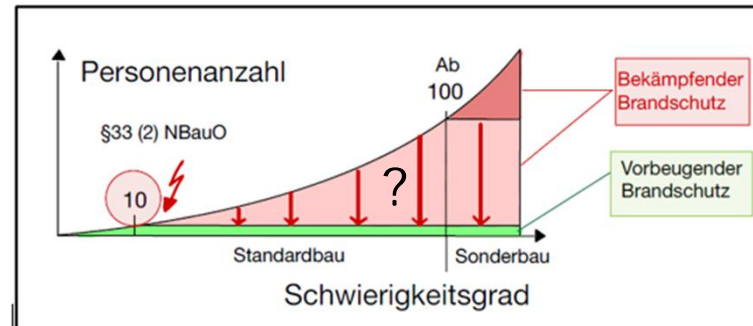
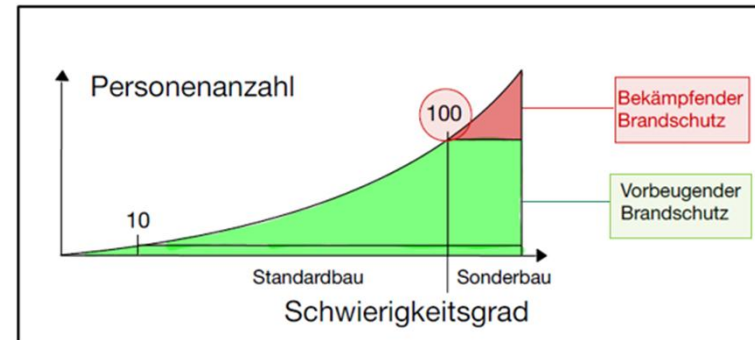
Beteiligung von Brand-
schutzdienststellen
ab 100 Personen
(ab Sonderbau).



Niedersachsen:

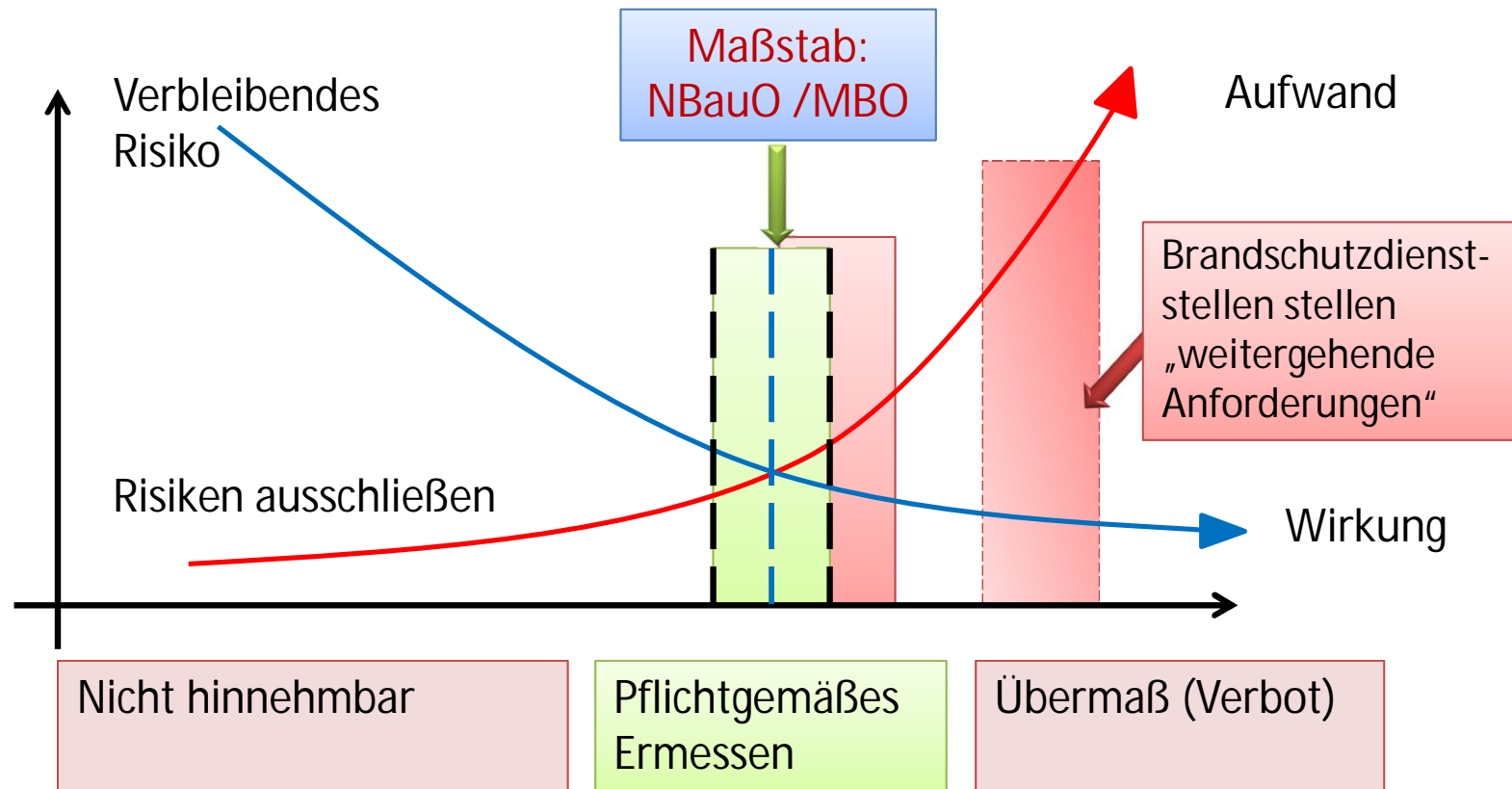
Beteiligung der Brand-
schutzdienststellen
ab 10 Personen
(praktisch immer)

Übliche Praxis: „Einigen Sie
sich mit der Feuerwehr“.





Zuständigkeiten



De facto bestimmen **Brandschutzdienststellen** anhand **eigener Schutzziele** über die Genehmigungsfähigkeit hinaus - ohne entsprechende Zuständigkeit



Zur „auflagenfreien Baugenehmigung“ – ein Beispiel:



Dez. 2019	1. Einreichung des Bauantrages mit Brandschutzkonzept
Juli 2020	Nach Abstimmung mit der Feuerwehr (Person 1) und Abstimmung mit dem Bauamt 2. Einreichung der Unterlagen - Index A
Nov. 2020	Nach weiterer Abstimmung mit dem Bauamt 3. Einreichung der Unterlagen - Index B
Dez. 2020	„Aus brandschutztechnischen Gründen“ wird eine Ablehnung in Aussicht gestellt, da die Feuerwehr (Person 2) eine andere Rechtsauffassung vertritt, welche 1:1 (Copy-and-paste) übernommen wurde, mit dem Hinweis den Bauantrag zurückzuziehen oder anzupassen.

Dem Bauherrn verblieben exakt 3 Möglichkeiten:

- A) 1-3 Jahre klagen, ohne Risiko für Feuerwehr und Bauaufsicht - das Projekt ist dann gestorben.
- B) Alle Wünsche der Feuerwehr als die eigenen ausgeben, SELBST einen neuen Antrag (Index C) einzureichen und damit (gem. §39 (2) VwVfG) auf jede Möglichkeit des Widerspruchs zu verzichten.
- C) Aufgeben (der Normalfall)



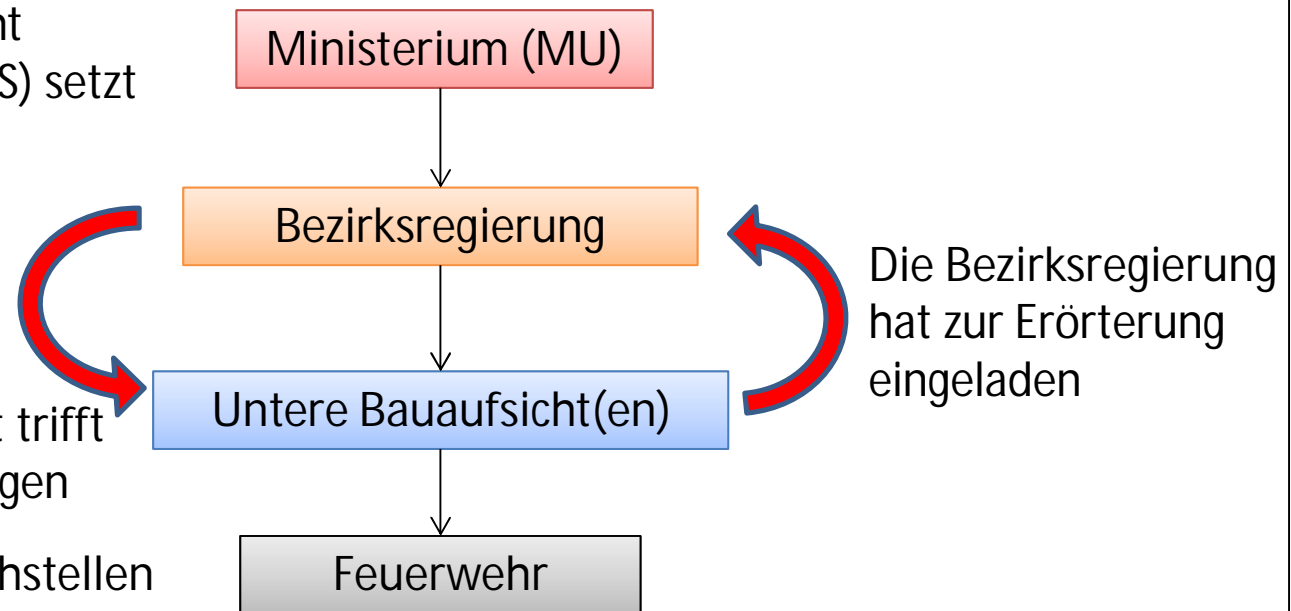
Zur Erinnerung - was war vor 2004?

Die oberste Bauaufsicht
Fachaufsicht (ehem. MS) setzt
Recht

Die obere Bauaufsicht
sorgt für einheitliches
Verwaltungshandeln

Die untere Bauaufsicht trifft
Ermessensentscheidungen

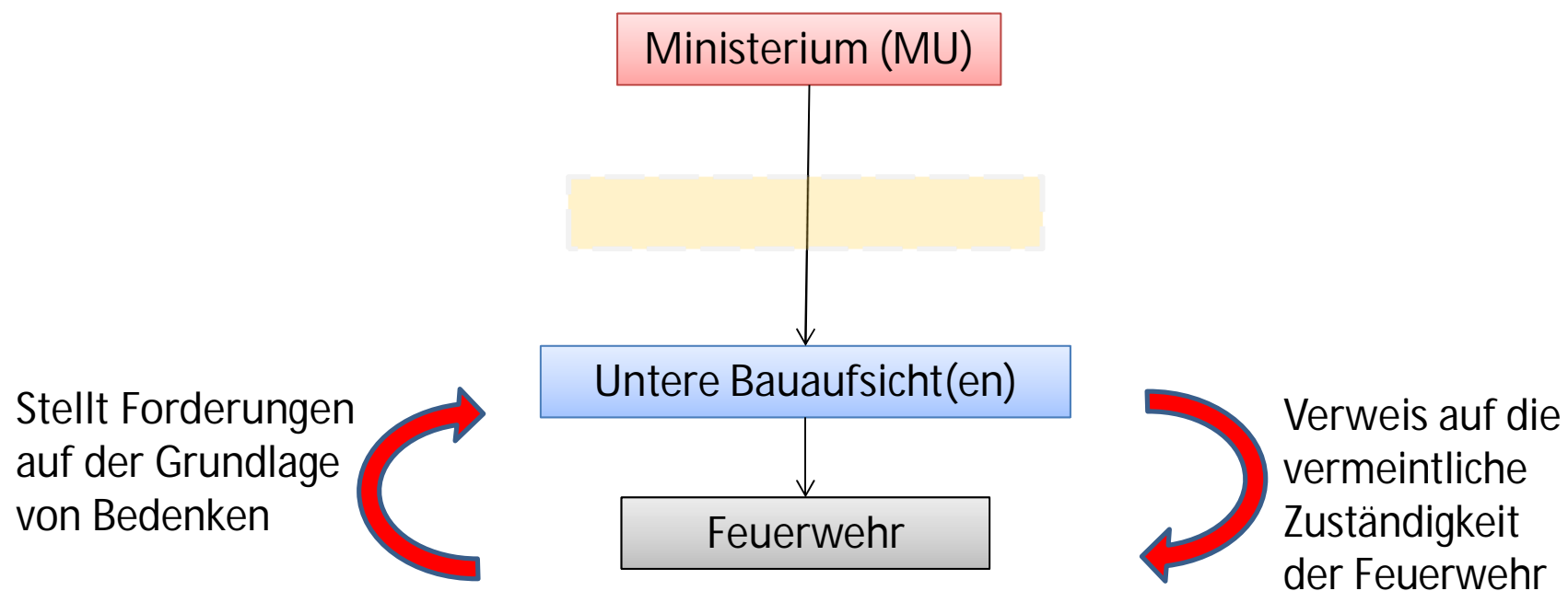
Die Fachbehörden/Fachstellen
werden angehört





Zur Einheit der Verwaltung

Nach Auflösung der Bezirksregierung (2004) und Einführung NBauO (2012)



BGH-Entscheidung: Planer haften für die unkritische Übernahme überzogener Forderungen.



Haftung



Um „jegliches Risiko zu vermeiden“ gehen Sachbearbeiter der Bauaufsicht zunehmend auf die vermeintlich sichere Seite, übernehmen oft unkritisch die Wünsche der Feuerwehr und erschweren damit viele Bauvorhaben.

Diese Angst ist irrational - verhindert aber jeglichen sachgerechten Dialog.

Hier eine Einschätzung aus Thüringen:



Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude – Hinweise zur Rechtslage

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft
vom 1. April 2019 ThürStAnz Nr. 17/2019 S. 784 – 790

Durch die Auswahl der Brandschutzanforderungen im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens drohen den entscheidenden Beamten keine Haftungsrisiken.

Es ist **kein Fall bekannt**, in dem ein Behördenmitarbeiter wegen der Auswahl ungeeigneter Brandschutzanforderungen zur Verantwortung gezogen worden wäre.

So eine Klarstellung des Ministeriums wünscht man sich auch in Niedersachsen – die Bauaufsicht wäre dann sicherlich viel entspannter.



Ziel: den Brandschutz wieder **vom Kopf auf die Füße** stellen

- 1) Anpassung der NBauO an die MBO
durch **Modifizierung entsprechender Paragraphen**
- 2) Klären von Standardfällen – zur Einheit der Verwaltung
durch **Runderlasse durch die Fachaufsicht (hier fehlen 1-3 Planstellen)**
- 3) Klarstellung der Zuständigkeiten
siehe Klarstellungen der Ministerien – bislang jedoch ohne Konsequenzen

Das rechte Maß - Beweislastumkehr:

Wer mehr fordert, soll anhand der MBO – am Maß des gesellschaftlich akzeptierten Risikos – auch begründen, welche örtliche (niedersächsische) Bedingtheit dies erfordert.

Schließlich brennt es doch hier nicht anders als anderswo



Quellenangaben



Auszug der Ergebnisse der AG Brandschutz nebst Synopsen

AG Baurecht der Architektenkammer NDS – Brandschutz

ENTWURF



Ergebnisse der Arbeitsgruppe Brandschutz

Unter der Maßgabe „Risiken auszuschließen“ gehen brandschutztechnische Anforderungen der Unteren Bauaufsicht oder der Feuerwehr oftmals weit über die Schutzziele der NBauO hinaus.

Rechtsunsicherheiten bei der Auslegung der Gesetze führen selbst bei vergleichbaren Objekten zu widersprüchlichsten Anforderungen, die einer Klarstellung bedürfen.

Aber auch baulich nicht umsetzbare Auflagen oder Anforderungen zu Eingriffen in fremdes Eigentum im genehmigten Bestand stellen eine große Herausforderung dar.

Diese Ausarbeitung beschränkt sich hierbei auf Fragen, die Architekten und Bauherren am meisten unter den Nägeln brennen. Ferner bieten wir mit unseren Ausarbeitungen Anregungen und Lösungsansätze an, um das Planen leichter und rechtssicher zu machen.

Zum weiteren Fortgang bedarf es gemeinsam mit Feuerwehr, Brandschutzprüfern, der unteren Bauaufsicht, Architekten, Bauherren und dem Gesetzgeber eines sachbezogenen, lösungs- und schutzzielorientierten Diskurses um sich besser kennenzulernen, Standpunkte auszutauschen und Verständnis für ihre Haltung zu wecken.

Ziel wird es sein, gemeinsam getragene Ansätze zu erarbeiten, die

- dem Sinngehalt der jeweiligen materiellen Regelung entsprechen, sowie in angemessenen Interpretationen der Rechtsvorschrift folgen,
- eine flexible Herangehensweise an die Forderung des Sicherheitsstandards erlauben, die sich an der jeweiligen Risikobewertung und dem gesetzlichen Anspruch orientieren,
- den Grundsätzen der Kooperation folgen, welche dem Prinzip der Dienstleistungsbereitschaft und der Bürgerfreundlichkeit entsprechen.

Michael Sauer, Architekt
Raf Abraham, Architekt, SV vorbeugender Brandschutz
Stefan Heistemann, Architekt, ö.b.u.v.SV vorbeugender Brandschutz

In Zusammenarbeit mit der AG Brandschutz im Dialog siehe www.brandschutz-im-dialog.com

AG-BS-Ergebnis-Entwurf-2018-10-15.docx Seite 1 von 18 Stand: 27.09.2018

AG Baurecht der Architektenkammer NDS – Brandschutz

ENTWURF



Auszug über unklare Forderungslagen

Sonderbau ab 400m² Büro- und Verwaltungsnutzung ? (x)

Brandschutzschalter in Wohnungen ? (x)

Rauchabzug selbst bei NICHT notwendigen Aufzugschächten ? (x)

Rettungsfenster nur hochkant 0,90/1,20m zulässig ? (x)

Nachrüstung Türen im Treppenraum bei Dachausbau im Bestand ? (x)

Sicherheitsbeleuchtung selbst bei außenliegenden Treppenräumen ? (x)

F 90 Decken beim Dachausbau im Bestand ? (x)

Öffnenbare Fenster UND Rauchabzug bei GK 5 (?) statt an Höhe geknüpft ? (x)

Balkone in F 30 / F90 ? (x)

Räume mit erhöhter Brandgefahr ? (x)

Sicherheitsstiegenraum schon ab 7,01 m, statt Hochhaus ? (x)

Elt-Räume < 1KV in F90/T30RS ? (x)

Tür auf nach außen Widerspruch ASR / LBO

Fahrräder in TG nicht erlaubt ? (x)

Türbreiten Widerspruch ASR / LBO

Großraumbüros (> 400m²) sind ohne notwendige Flure nicht zulässig ? (x)

Einzelne Feuerwehren fordern Außenstiegen schon ab 10 Personen

Anwendung heutiger Richtlinien im genehmigten Bestand ?

Feuerwehrpläne für GK 3, freistehend ?

Löschwasser im Bebauungsgebiet als Aufgabe des Bauherren ?

Außenstiegen und Aufstellflächen bei Baumbestand, da 3-teilige Leiter „nicht mehr benutzt wird“ ?

Forderungslage: (x) = Themen dieser Ausarbeitung



AG-BS-Ergebnis-Entwurf-2018-10-15.docx Seite 2 von 18 Stand: 27.09.2018

Architekturbüro Abraham | Planung - Projektsteuerung
Sachverständiger Brandschutz

Synopse Verwaltungsbau

Niedersachsen	NBauO §2 Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m ² seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient.
MBO 2016	MBO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Baden-Württemberg	LBO §38 Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m ² .
Bayern	BayBO Artikel 2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Berlin	BauO Bln §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Brandenburg	BbgBO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmeter haben.
Bremen	BremLBO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Hamburg	HBauO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Hessen	HBBO §2 Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3 000 m ² Brutto-Grundfläche
Mecklenburg-Vorpommern	LBauO M-V §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben
Nordrhein-Westfalen (2017)	BauO NRW 553 Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als 3000 m ² Geschossfläche.
Rheinland-Pfalz	LBauO Rheinland-Pfalz, §50 Büro- und Verwaltungsgebäude
Saarland	LBO Saarland, §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- und Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Sachsen	SachsBO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben.
Sachsen Anhalt	BauO LSA §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben
Schleswig-Holstein	LBO Schleswig-Holstein §51 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben
Thüringen	ThurBO §2 Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben



Quellenangaben



Brandschutz im Dialog ▾ Unser Ziel Mitwirkende Veröffentlichungen Korrespondenzen ▾

Entwürfe und Begründungen zur Angleichung der NBauO an die MBO finden sich unter <http://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

- [Ergebnisse der AG Brandschutz, nebst Synopsen-2018-12-02](#)

Zur Haftung bei unkritischer Übernahme überzogener Forderungen:

- [BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadensersatz -Entscheidung vom 15.11.2012-ZU](#)

Zu den Zuständigkeiten unter <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/>

- [FA-Beschwerde MU-17-01-2020-nebst Vortrag konkrete Fallbeispiele](#)
- [MU-Antwort-2020-02-24-Klarstellung der Zuständigkeiten](#)
- [FA-Beschwerde an das MI-2020-06-14](#)