



Beitrag zum Gebäudetyp E

10 Punkte- Programm

- für eine Kultur des Dialoges -

Stand: 15.01.2026

„75% des meistgenutzten Baurechts befasst sich mit Anforderungen zum vorbeugenden Brandschutz und 61% für den Wohnbau“

(Dr. Peter Hofmann m. Eng.)

„Ich lebe glücklich in einem Gebäudetyp E – Baujahr 1906“

(Abraham, 2025)

Auftaktveranstaltung Stakeholder-Prozess zum Gebäudetyp E – Frische Ideen

Das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz (DlvB) und die AG Brandschutz im Dialog (BiD) begrüßen die Aufforderung der Politik an uns Fachleute aus der Praxis, eigene, neue, frische Ideen für die Umsetzung des im Koalitionsvertrag vereinbarten Gebäudetyps E einzubringen – zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, ohne die gesetzlich vorgegebenen Schutzziele zu unterlaufen.

Die aus ingenieurmäßiger Sicht entwickelten 10 Punkte/Ideen gliedern sich in 4 Hauptthemen:

- a) Aufwertung des Labels Gebäudetyp E
- b) Umgang mit überzogenen Normen
- c) Unzulässige Rechtsfortbildungen
- d) Vorbildhafte Lösungen, Weiterbildung

die auf Bundes-, Landes-, und/oder Kommunaler Ebene umgesetzt werden müssen.

Als Maßstab für den Gebäudetyp E regen wir an, den Gebäudebestand mitzudenken – nicht als exotischer Sonderfall, sondern als tausendfach gelebte Realität, welche sich über Jahrzehnte bewährt hat, mit Standards, welche von der Mehrheit allgemein anerkannt werden.

Die größten Hebel für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sehen wir in folgenden Bereichen:

- Ca. 80% des Baurechts bezieht sich auf Brandschutz
- Ca. 80% alle Baumaßnahmen erfolgen im Altbau (Umnutzung/Erweiterung)
- Ca. 80% aller Baumaßnahmen beziehen sich auf Wohnungen (vereinfachtes Verfahren)
- Gemäß DIN 276 „Kostenberechnung“, führen 2 Variablen zu den Kosten: Quantität x Qualität = Preis. Was bei einem Autokauf eine Selbstverständlichkeit ist (unterschiedliche Qualitäten führen zu unterschiedlichen Preisen), sollte auch beim Bauen ermöglicht werden.
- Einsparungen von bis zu 25% sehen wir durch disruptiven Entfall „weitergehender Nachweise“, für die keinerlei Rechtsgrundlagen existieren. Dieses entspricht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und des Übermaßverbotes.
- Den größten Hebel zur unabdingbaren Einheit des Verwaltungshandelns sehen wir in Klarstellungen zu den tatsächlichen Zuständigkeiten.
- Vor Allem aber brauchen wir – analog der Weiterbildungspflicht für Planern – eine Ausbildungspflicht für Behörden, wie sie in NRW 2025 gesetzlich verankert wurde. **Gemeinsam** schaffen wir so die Basis für verhältnismäßige Lösungen - muss jeder noch so gute Entwurf doch auch noch genehmigt werden.
- Mit Darlegung vorbildhafter Genehmigungen möchten wir Beispiele für pflichtgemäßes Errichten darstellen, welches oftmals viel zu wenig wahrgenommen wird.

Vor Allem aber brauchen wir einen Paradigmenwechsel, einen **Wettbewerb um die besten Lösungen**, statt einen **Wettbewerb um die meisten Bedenken**.

10 Punkte Programm

A) Label zum Gebäudetyp E (Einsparpotential ca. 10 – 20%) Bundesebene

1. Schutzzielorientierter Mindeststandard als Label für den „Gebäudetyp E“.

B) Umgang mit überzogenen Normen (Einsparpotential ca. 10 – 20%) Bundesebene

2. Einführung einer „Blacklist“ nicht anerkannter Standards von Normen
3. Klarstellungen des DIN bezüglich ihres reinen Empfehlungscharakters. Mehr Transparenz, Konsens und Parität in der Besetzung von Normenausschüssen.
4. Jenseits aller Verfahren – Beweislastumkehr

C) Vermeidung von Doppelstrukturen und unzulässigen Rechtsfortbildungen (Einsparpotential ca. 10 – 25%) auf Landes-, Kommunaler Ebene

5. Untersagung des „Bypass-Verfahrens“ – Begründung von Verwaltungsakten
6. Novellierung der Rücknahmefiktion
7. Klarstellungen tatsächlicher Zuständigkeiten, Begründungspflicht und Entfernung „Interner Regelungen“.
8. Auslegungshilfen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren

D) Vorbildhafte Lösungen und Weiterbildung (Einsparpotential ca. 10 – 25%) Bundes-, Landes- und Kommunale Ebene

9. Auszeichnung verhältnismäßigen Verwaltungshandelns (Best-Practice), Veröffentlichungen vorbildhafter Lösungen
10. Weiterbildungspflicht für Behörden - Anlaufstelle für gewünschte Gesetzesverschärfungen - wider den Textbausteinen.

Blau dargestellt: Politisch verantwortliche Personen / bzw. nicht zuständige Personen

Grün dargestellt: Konkrete Lösungsansätze

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Label zum Gebäudetyp E

Pkt. 1: Schutzzielorientierter Mindeststandard als Label für den „Gebäudetyp E“.

Um der Wahrnehmung des Gebäudetyp E als vermeintlich minderwertiger Qualität entgegenzutreten, empfehlen wir eine Aufwertung des „**Gebäudetyp E**“ als Label/ Qualitätssiegel für deren Gebrauchstauglichkeit, bei gleichzeitiger Aufwertung der Schutzziele – ausreichend sicher, günstiger im Preis, jedoch ohne überzogene Standards. Am praktikabelsten erscheint uns die Weiterentwicklung der Legaldefinitionen aus Schleswig-Holstein, mit Umkehrung der Beweislast und einer damit einhergehenden standariserten Aufklärung für den Endverbraucher, nebst einer gewissen Robustheit gegenüber gerichtlichen „Vermutungen“.

Umgang mit überzogenen Normen

Gerichtliche „Vermutungen“ als Kostentreiber

Wie im Artikel „Mythen des Brandschutzes – Alle Normen sind a.a.R.d.T“ (6/2024) [1] dargelegt, hat das DIN ein massives Legitimationsproblem, zumal Normenausschüsse weder paritätisch besetzt, die Entscheidungen, aufgrund von Vertraulichkeitsvereinbarungen, nicht transparent sind und darüber hinaus die Gesetzgebungskompetenz seit Jahren unterlaufen wird, wie die Bauministerkonferenz es immer wieder konstatierte.

Darüber hinaus vertritt der V. Senat (BGH) eine nicht bewiesene „Vermutung“, dass Normen allein schon durch ihre Anwendung von der Mehrheit der Fachleute allgemein anerkannt werden, woraus geschlossen wird, dass von Normen- Standards nicht abgewichen werden dürfe. Diese Vermutung trägt durch die hierdurch selbst erzeugte Angst vor Haftung, in einer Art selbsterfüllender Prophezeiung, mit dazu bei, dass Normen von Planern zunehmend sinnfrei angewandt werden, mit dem Ergebnis, das derartige Anwendungen wiederum als Anerkennung gedeutet werden.

Zwar gibt es differierende Rechtsauffassungen des VII. Senats (BGH), nach welcher derartige „Vermutungen“ jederzeit widerlegt werden könnten, eine Umfrage unter Fachleuten stand bis jetzt jedoch aus.

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Pkt. 2: Einführung einer „Blacklist“ nicht anerkannter Normen

Die o. a. Diskrepanz war Anlass im Artikel „Mythen des Brandschutzes – Alle Normen sind a.a.R.d.T. Teil 2 – Umfrage“ (3/2025) [1], unter der Mehrheit von Fachleuten eine Umfrage zu starten, um derartige „Vermutungen“ zu verifizieren bzw. zu falsifizieren, statt sich nur auf Einzelmeinungen einzelner Sachverständige zu verlassen.

Das Ergebnis war deutlich: Die Vermutung des V. Senats konnte in 10 von 10 Fällen durch die Mehrheit der befragten Fachleute falsifiziert werden, was die Möglichkeit eröffnet, derartige Ergebnisse in einer Art **Blacklist** zu veröffentlichen, um

- Gerichten belastbare Mehrheitsmeinungen an die Hand zu geben.
- Planern für wirtschaftliches Bauen mehr Rechtssicherheit zu verschaffen.

Pkt. 3: Klarstellungen des DIN

3.1 Zur Anwendung von Normen

Ergänzend empfehlen wir öffentliche Klarstellungen des DIN, wonach nach deren eigenem Rechtsverständnis Abweichungen von Standards schon heute grundsätzlich möglich seien. Zitat: „Eine Norm sagt nie, was ich umsetzen muss, und dass ich es umsetzen muss [...], sondern nur das wie ...“, Daniel Schmitt, Mitglied des Vorstandes des DIN, LinkedIn, November 2015.

Derartige Klarstellungen könnten das oft unterstellte Motiv entkräften, nach welchem einzelne Verbände in den DIN- Ausschüssen einerseits Anforderung auf Anforderung häufen, sich andererseits, in Erwartung restriktiver Urteile, die Hände in Unschuld waschen – nicht zum Wohl für die Allgemeinheit, sondern zum Sondervorteil Einzelner.

3.2 Stufen- und Leistungsklassen (Low-Tech)

Begrüßenswert ist die vom DIN geplante Einführung von Stufen- und Leistungsklassen, ein Ansatz, der jedoch einige Zeit für die Umsetzung brauchen wird – Zeit, die uns nicht zur Verfügung steht. Viel Glaubwürdigkeit ließe sich durch einen konstruktiven Abgleich zwischen dem DIN (interne Sichtweise) und den Fachleuten zum Regelstandard E in Schleswig-Holstein bzw. zum Hamburg- Standard (externe Sichtweise) zurückgewinnen, zumal dort schon etliche Einsparpotentiale (z.B. Low Tech) verortet wurden.

3.3 Leitfaden zur Anwendung von Normen für Gerichte

Darüber hinaus wäre ein Leitfaden des DIN für Gerichte „Für die sachgerechte Anwendung und Auslegung von Normen“ sehr hilfreich, unter Bezug auf die DIN 820, der Norm für die Normen, wonach eben nicht jede Fußnote einzuhalten ist.

3.4 Fehlende Transparenz und Parität in Normenausschüssen

Die meiste Besorgnis bereitet jedoch die fortschreitende Erosion des vermeintlichen Konsenses und die schon lange nicht mehr vorhandene Transparenz und Parität in den Normenausschüssen.

- Hatten ehemals 7 „geschlossene Kreise“ als Stakeholder ein **Vetorecht**, entscheiden heute schon einfache Mehrheiten - die DIN nennt dieses: Konsens.
- Mittlerweile hat nur noch der Verbraucherrat, das vertretene Ministerium und das DIBT ein Vetorecht.
- Die Wohnwirtschaft (die alles zahlt) und die Planer (die für alles haften) bleiben hierbei außen vor. Diese „Minderheiten“ dürfen sich nun an internen Stellen „abarbeiten“. Ein Kampf gegen Windmühlen – ohne jeden Benefit.
- Zusätzlich wird es für Standesvertretungen allein schon aus wirtschaftlichen Gründen immer schwieriger, da 2025 auch noch die Pauschalbeiträge für die Mitarbeit von Architekten- und Ingenieurkammern entfielen, wodurch ehrenamtlich tätige Architekten und Ingenieure praktisch „raus“ sind.

Verweise:

Empfehlung des DBST „Gremienzusammensetzung – Vertretene Interessierte Kreise/ Branchen“, Anlage 4.

Eine Übersicht zur derzeitigen Verteilung „interessierter Kreise“ finden Sie in der „Auswertung einer Umfrage unter Fachleuten zur den a.a.R.d.T.“, des DlvB, Seite 17 [1].

„Grundsätze der Normungsarbeit“ des DBST vor der BBA-Immobilienakademie vom 29.04.2025 [1]

Verbändeschreiben an den DIN-Sonderpräsidialausschuss zu Top 6 „Normungsroadmap Bauwerke“ sowie zum Top 7 „Verbesserungsbedarfe in und zu den Normen“, gezeichnet vom GdW, BFW, BAK, DBST und dem b.v.s. Sachverständige [1]

3.5 Künftige Parität und Transparenz in den Normenausschüssen:

Es ist wenig verwunderlich, dass die Deutsche Industrie in der Deutschen Industrie Norm (DIN) überproportional stark vertreten ist. Um dem eigenen Anspruch nach Parität, Transparenz und Gemeinwohl jedoch gerecht zu werden, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- A) Wiedereinführung des Konsensmodels, statt einfache Mehrheitsbeschlüsse.
- B) Entfall der Vertraulichkeitsvereinbarungen für mehr Transparenz (Vorbild Schweiz).
- C) Geändert Gewichtung der Stimmverhältnisse: Je eine Stimme für die Industrie, eine Stimme für haftende Planer, etc. .
- D) Wiedereinführung vergünstigter Beiträge für Mitglieder der Architekten- und Ingenieurkammern und der Wohnungswirtschaft.
- E) Last not least: Wiedereinführung des **Vetorechts** für Stakeholder „Nein heißt nein“.

Eine derartige **Rückbesinnung auf Grundsätze zuvor bewährter Praktiken** würde dazu führen, dass „haftende“ Planer und „zahlende“ Wohnungsbaugesellschaften sich (wieder) **en nascendi** einbringen können, damit das Bauen (wieder) bezahlbar wird und auch Gerichte deutlich entlastet werden.

3.5 Kartellrechtliche Bedenken

Wie im Mythos: „Alle Normen sind allgemein anerkannte Regelnd er Technik“ [1] dargestellt, beanstandet die ARGEBAU seit Jahren, dass das DIN unzulässig die Gesetzgebungskompetenz des Staates unterläuft. Dieses darf jedoch niemals dazu führen, dass die DIN – als Verein - nicht mehr dem Nutzen der Allgemeinheit, sondern dem wirtschaftlichen Sondervorteil Einzelner dient, zumal sich das DIN – als Verein - an die Grundsätze der DIN 820 zu halten hat und zur Transparenz verpflichtet ist.

Da die Entwicklung der letzten Jahre jedoch immer mehr zu Lasten der Bürger geht, die sich das Bauen einfach nicht mehr leisten können – stellt sich die kartellrechtliche Frage, inwieweit dieser gemeinnützige Status (noch) besteht.

4. Jenseits aller Verfahren – Beweislastumkehr

4.1 Wer fordert eigentlich was? (Sachschutz?)

Darüber hinaus gibt es auch „Sachschutz-Forderungen“ jenseits aller Genehmigungsverfahren, ohne sachliche Notwendigkeit, allein begründet mit Verweis auf restriktive Gerichts-urteile, welches - innerhalb zeitkritischer Verfahren - einem Abweichungsverbot gleichkommt:

- So z.B. die Forderung zur maximalen Einhaltung von Normen und anderen technischen regeln durch TÖB, Brandschutzdienststellen, TÜV, Dekra, etc., mit der Repressalie, da anderenfalls keine Abnahme erfolgen könne.

- Oft werden auch, allein bedingt durch einen Personen-/Generationswechsel innerhalb der abnehmenden Institutionen (TÜV, DEKRA, etc.), vormals anstandslos betriebene Anlagen (BMA) nunmehr als mangelbehaftet eingestuft – ohne die Möglichkeit eines Widerspruchs.

Beide, sich zumeist auf Sachschutz berufende Anforderungen erfolgen hierbei ohne angreifbaren Verwaltungsakt und ohne (angreifbares) Anpassungsverlangen – gegen welche zumindest rechtlich vorgegangen werden könnte. Hierdurch steigen - jenseits aller Verfahren - die Anforderungen (Wünsche) in immer neue Höhen.

Das Bauamt kann sich in diesem Fällen entspannt zurücklehnen (es hat ja auch die Einhaltung dieser Normen nie gefordert) und auf den Eingang der Abnahmebescheinigungen warten, ohne welche eine Nutzung nicht in Betrieb gehen darf.

Die vom Gesetzgeber gewollte Möglichkeit, von technischen Regeln abweichen zu dürfen oder einen geringeren Standard auszuwählen (hierzu bedarf es keines Verwaltungsaktes, nur deren Dokumentation) wird hierdurch systematisch unterlaufen - ohne jedes Haftungsrisiko für die fordernden Stellen.

Festzuhalten ist aber, dass Sachschutzgründe – zumal im vereinfachten Verfahren – noch nicht einmal Gegenstand von Genehmigungsverfahren sind.

4.2 Belohnungs- und Bestrafungssystem

Übernehmen Planer 1:1 selbst die sinnfreisten Standards von Normen, werden diese durch die hiermit verbundene Umsatzsteigerung automatisch **belohnt** – das Bauen wird teurer.

Wird jedoch von hohen Standards abgewichen, werden für „vermutete“ Mängel die hierfür **haftenden Planer** in einer Art **Beweislastumkehr** gezwungen, jede „Abweichungen“ Punkt für Punkt abzustimmen und deren Auswirkungen zu erklären. Ein mühsames Unterfangen, siehe Anlage 2 „Abweichungserklärung zur DIN 18015“.

In der Summe führen derartig „Risikoanalysen“ (für Blitzschutz), „Gefährdungsanalysen“ (für Brandschutzschalter) „Abweichungserklärungen“ (für die DIN 18015) etc. zu Mehrbelastungen dieser Büros von bis zu 30% - **abgestraft** durch weniger Umsatz.

Dieses „Belohnungs- bzw. Bestrafungssystem“ für **haftende** Fachplaner hat Methode und führt zu immer teurerem Bauen – ohne Risiko für die jeweils **fordernde** Parteien.

„**Der Fachplaner** rückt ebenso wie der Elektrofachplaner immer mehr in den Fokus dieser Entwicklung. Er ist zentraler Faktor in der **Wertschöpfungskette**, Zitat aus „Technischer Brandschutz als Wachstumstreiber“ FeuerTrutz Spezial Sicherheitssysteme 2016, Fachverband ZVEI.

4.3 Beweislastumkehr

Da die oben benannte Fälle nicht vor Gericht gelangen, bedarf es einer **Beweislastumkehr**, nach welcher die **fordernden** Institutionen nachweisen müssen,

1. auf welcher Rechtsgrundlage sie **zuständig** sind
2. schutzzielorientiert und sachlich zu begründen, **warum** sie vom Planer den jeweils höheren Standard (z. Z. oft allein mit Verweis auf restriktive Urteile) einfordern.

Hilfreich wäre darüber hinaus

- eine **Kennzeichnungspflicht** des oftmals reinen Empfehlungscharakters vieler dieser **fordernden** TÖB, siehe Kapitel 7
- Einführung eines „**Widerspruchsrechts**“ gegen überzogene Anforderungen gegenüber abnehmenden Institutionen.

4.4 Last not least: Das Arbeitsstättenrecht (Bundesebene)

Wie aus dem Schreiben an die Bundesministerin für Arbeit und Soziales, Frau Bärbel Bas vom 03.12.2025 [2] zu entnehmen ist, existiert darüber hinaus eine sachlich nicht zu begründende Diskrepanz zwischen sämtlichen Landesbauordnungen und dem Arbeitsstättenrecht, mit teils absurdem und teuren Forderungen, ohne jeglichen Nachweis in deren Notwendigkeit, abgenötigt auch hier allein durch Verweise auf die jeweils restriktivsten Rechtsprechungen.

Insbesondere, da ingeniermäßige Begründungen (Risikobewertungen) hierbei oftmals als unzulässig erachtet werden (Beispiel Türaufschlag), lassen sich Fragen zum Arbeitsstättenrecht nur auf Bundesebene lösen - nicht jedoch innerhalb zeitkritischer Verfahren.

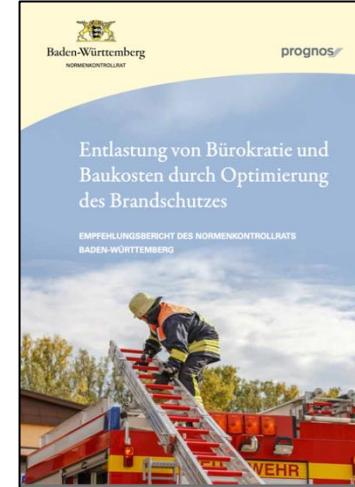
B) Vermeidung von Doppelstrukturen und unzulässigen Rechtsfortbildungen

5.1 Intro: Angst als Ursache für „weitergehende Anforderungen“

Wie aus dem Bericht des Normenkontrollrats Baden-Württemberg (2019) [1] zu entnehmen ist, führt fehlende Ausbildung innerhalb der Behörden zur **Angst vor persönlicher Haftung**, zum Bestreben nach 100% iger Sicherheit und zur „Gutachteritis“.

Diese „Gutachteritis“ - die Beteiligung der Träger öffentliche Belange (TÖB) insb. Feuerwehrdienststellen (BSD) – führt selbst im vereinfachten Verfahren dazu, dass über oftmals sehr subjektive „Bedenken“, immer weitere „Wünsche“ eingebracht werden.

Hierbei sind TÖB/BSD nicht selten selbst die Verursacher/ Handlungsträger, da sich deren „Wünsche“ oftmals auf ureigenste Aufgaben der Gemeinden, wie der Grundversorgung mit Löschwasser, Baumbeschnitt, hinderliche Oberleitungen, etc. beziehen – welche, als noch zu erbringende „Nachweise“ nun jedoch vom Bauherrn abverlangt werden - ohne jegliches Haftungsrisiko.



5.2: Innerhalb zeitkritischer Verfahren - „Wünsche“

Problematisch werden diese Wünsche, wenn diese – ohne Prüfung auf eine hinreichende Rechtsgrundlage – von Bauaufsichtsbehörden 1:1 (Copy and Paste) ohne jegliche Begründung als Auflagen eingestellt werden.

So hat in NRW hat die oberste Bauaufsicht (Bauministerium) genau diesen Sachverhalt aufgegriffen und in seiner Dienstbesprechung von 2013 mit den Bauaufsichtsbehörden in NRW auf Seite 6 im TOP 8 klargestellt, wonach [...] die Bauaufsichtsbehörde sich hinsichtlich der Begründung solcher Nebenbestimmungen erkennbar mit den Forderungen der Fachbehörden auseinandergesetzt haben und diese einem „Dritten“ gegenüber erklären können müssen [...].

Bis zu 25% Mehrkosten und ein enormer Geld- und Zeitaufwand für die Abwendung zumindest der absurdtesten (bis zu 120) Wünsche abzuwehren, gehen zumeist auf Kosten des Bauherrn - ohne jegliches Haftungsrisiko für die fordernde Behörden.



Daneben setzt sich immer mehr die Methode des „Bypass-Verfahrens“ durch, die missbräuchliche Verwendung der „Rücknahme-FIKTION“, zumal ein begründeter Verwaltungsakt für die Behauptung vermeintlich unvollständiger Unterlagen gesetzlich noch nicht einmal vorgesehen wurde, wodurch eine solche gemäß des FAQ-Bereiches des nds. Wirtschaftsministeriums (12/2025) [3] „automatisch“ gilt:

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



*Es handelt sich damit um eine gesetzliche Rücknahmefiktion, mit deren Eintritt das Baugenehmigungsverfahren **automatisch** beendet ist. Es ist nicht erforderlich, dass sich die Bauaufsicht auf den Eintritt der Rücknahmefiktion beruft. Der Eintritt der Fiktionswirkung wird der Disposition der Bauaufsichtsbehörde entzogen, so dass es ihr verwehrt ist, einen solchen als zurückgenommen geltenden Bauantrag weiter zu bearbeiten. Die Bauaufsichtsbehörde hat dann die eingereichten Bauvorlagen zurückzugeben.*

5.3 Zur Funktionsweise des Bypass-Verfahrens

Zur Erläuterung des Bypass-, bzw. auflagenfreien Verfahrens verweisen wir auf die Artikel „Mythos: Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ und „DAB-Artikel – Wenn auf den Antrag ein Korb erfolgt“.

Das dort beschriebene „Antragerfindungsrechts“ hat seine Ursache wiederum in Wünschen von Baubehörden und TÖB nach Verschärfungen von Landesbauordnungen bzw. Entlastung von ihren Aufgaben. Im Gesetzgebungsverfahren finden sie hierfür jedoch nicht die erforderlichen parlamentarischen Mehrheiten.

Alternativ werden zeitkritische Bauantragsverfahren verwendet, um diese Wünsche nun vom Bauherrn als zu erbringende „Nachweise“ abzuverlangen – ohne hinreichende Rechtsgrundlage.

Zur Durchsetzung dieser Wünsche werden Planern, mit Verweis auf die Rücknahmefiktion vermeintlich „falsche und unvollständige Unterlagen“ unterstellt.

Daneben werden Bauherrn auf Grundlage „interner Regelungen“ immer häufiger auf ebenfalls erfundene Einigungspflichten mit nachrangigen Stellen (TÖB) verwiesen, Gegenargumente werden hierbei oft als nicht zugelässig erachtet, siehe Mythos: „Argumente sind nicht zulässig“ [1].

Im Ergebnis werden Bauherrn dann vor die Wahl gestellt, a) ihren Bauantrag zurückzuziehen, b) diesen nach 3 Wochen ungeprüft und kostenpflichtig zurückzuerhalten oder c) sämtliche Wünsche der TÖB, bzw. der Baubehörde selbst zu beantragen – erst dann gälte der Bauantrag als „vollständig“ - erst dann greifen gesetzliche Fristen.

Ohne jegliche Begründung werden derartig abgenötigte „Nachweise“ nach § 39 Abs. 2 VwVfG dann nur noch „antragsgemäß“ genehmigt, der Bauherr hierdurch um jeden Verwaltungsakt (gem. § 39 Abs. 1 VwVfG) betrogen. Durch die eigene Beantragung geht die Haftung überzogener Anforderungen auf den Planer über.



Wenn auf den Antrag ein Korb erfolgt

Immer häufiger schreibt Architekten Bauantragen an bestimmte Anforderungen an, die aus Sicht von Bauherrn und Planern übertrieben sind. Die Aufforderung an Planer, die aus überzogenen empfundene Vorstellungen auch noch selbst zu beantragen, führt aufheimen des regulären Bauantragsverfahrens zu immer höheren Kosten. Um dies zu vermeiden, soll die folgenden Artikel einen kurzen leichten Dialog eröffnen.

von Dipl.-Ing. Ralf Aehnlein und Dipl.-Ing. Willy Ditsche

Die von der Bundesregierung vorgelegte Bausicherheitsstrategie und die damit verbundene Bausicherheitsrichtlinie sehen sich nur wenige Anpassungen an den Baupraktikern vor. Eine der wenigen Anpassungen ist die Befreiung von der Pflicht zur vorzeitlichen Novellierung beschleunigt. Eine weitere Anpassung ist die Befreiung von der Pflicht zur Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) ab 1. Jan. 2024. Um mehr zu erhalten:

Während die Bausicherheitsstrategie „Zulässiger“ ist, ist die Bausicherheitsrichtlinie keine. Sie hat nur wenige Anpassungen an den Baupraktikern vor. Eine der wenigen Anpassungen ist die Befreiung von der Pflicht zur vorzeitlichen Novellierung beschleunigt. Eine weitere Anpassung ist die Befreiung von der Pflicht zur Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) ab 1. Jan. 2024. Um mehr zu erhalten:

© 2018 Bausicherheitsstrategie und Bausicherheitsrichtlinie. Alle Rechte vorbehalten. Die Bausicherheitsstrategie und die Bausicherheitsrichtlinie sind urheberrechtlich geschützt. Die Bausicherheitsstrategie und die Bausicherheitsrichtlinie sind urheberrechtlich geschützt.



5.4 Wettbewerb um die meisten Bedenken

Durch das oben beschriebene Bypass-Verfahren wird das Gesetzgebungsverfahren systematisch unterlaufen, die Gewaltenteilung außer Kraft gesetzt, tatsächliche Zuständigkeiten auf den Kopf gestellt und Bauherrn und Planer um jeden Verwaltungsakt betrogen.

Jenseits rechtlicher Klärungsmöglichkeiten entstand aus Angst vor persönlicher Haftung ein regelrechter Wettbewerb um die meisten Bedenken, wodurch im Kern jedoch der jeweils „antragserfindende“ Sachbearbeiter für bis zu 25% Mehrkosten verantwortlich ist.

Ohne jegliche Begründung führt die so abgenötigte „eigene Beantragung“ dazu, dass nach rechtskräftigem BGH-Urteil [1] die Haftung für diese überzogene Wünsche auf den Planer übergeht – für diesen ein empfindliches Übel.

Das ist verwunderlich, führt doch z. B. die „Thüringer Bekanntmachung“ [1] hierzu aus:

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.

Hierbei bedeutet pflichtgemäßes Ermessen, dass eine Behörde bei einem ihr gesetzlich eingeräumten Entscheidungsspielraum (Ermessen) stets sachlich, verhältnismäßig und zweckgebunden handeln muss, indem sie die gesetzlichen Grenzen einhält und die relevanten Umstände des Einzelfalls sorgfältig abwägt, um situationsgerechte, aber nicht willkürliche Entscheidungen zu treffen, die dem Sinn und Zweck der Ermächtigung entsprechen.

Es ist ein rechtlich gebundener Spielraum, der Willkür verhindert und die Entscheidungen der Verwaltung kontrollierbar macht.

5.5 Die Ursache – unerfüllte Wünsche

Sowohl Brandschutzdienststellen als auch sonstige TÖB wünschen sich oftmals Verschärfungen der Landesbauordnungen anhand ganz eigener Kriterien, bzw. Entlastung von ihren Aufgaben, ohne jedoch die im Gesetzgebungsverfahren hierfür erforderlichen parlamentarischen Mehrheiten zu finden.

Alternativ wird daher nicht selten das Bypass-Verfahren verwandt, um diese Wünsche – innerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren – als zu erbringende „Nachweise“ umzudeklarieren und dort „einzufordern“.

5.6 Zur Außenwirkung von Brandschutzdienststellen (kommunale Ebene)

Entgegen o.a. Klarstellungen wirken öffentlich getätigte Äußerungen von Brandschutzdienststellen, so zuletzt durch Herrn Görs in seiner Funktion als „Leiter des vorbeugenden Brandschutzes der Berufsfeuerwehr **Oldenburg**“ auf dem Brandschutztag der AKNDS am 04.12.2024

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



immer mehr wie aus der Zeit gefallen, nach welcher uns Planern vorgeworfen wird, das von 10 Brandschutz-nachweisen 7-8 fehlerhaft und 5 noch nicht einmal prüffähig seien.

Dieses Selbstverständnis passt ebenfall zur (mündlichen) Aussage einer Brandschutzdienststelle aus **Hannover**, nach welcher es eine „interne Weisung“ gibt, nach welcher Brandschutzdienststellen „abschließend“ über Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu entscheiden hätten. Diese Aussage passt zumindest schlüssig zu den oftmals vorgefundenen Handhabungen,

- stellt jedoch die tatsächlichen Zuständigkeiten im Genehmigungsverfahren komplett auf den Kopf. Leider bleiben uns „Internen Weisungen“ selbst auf Anfrage vorenthalten.

Dabei liegt es gerade nicht in der Aufgabe von Brandschutzdienststellen, Brandschutznachweise zu prüfen, gar zu bewerten und für derartige „Leistungen“ auch noch Gebühren in Rechnung zu stellen. Dieses, zumal es uns Planern regelmäßig leichtfällt, nachzuweisen, dass für etliche Bewertungen auf Grundlage sog. „Brandschutzpapiere“ keinerlei hinreichende Rechtsgrundlagen existieren. Thüringer Bekanntmachung [1]

!

5.7 Zur Außenwirkung von TÖB – hier FB Umwelt und Stadtgrün (kommunale Ebene)

Erstaunlich ist aber auch mit welcher Selbstverständlichkeit TÖB, hier z. B. der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün in Hannover, Bauherrn und Planer „auffordern“ den 2. Rettungsweg auf einem anderen Wege nachzuweisen.

So kann z. B. seit 2015 der abgebildete Dachboden aufgrund der unten dargestellten „Anforderung“ nicht ausgebaut werden. Gleiches gilt für etwa 20% aller Straßen in Hannover – mit ein Grund für den vorherrschenden akuten Wohnraummangel.



nach dem gemeinsamen Ortstermin vom 4.11.2015 mit Ihnen und Herrn █████ von der Feuerwehr und unserem Mitarbeiter Herrn █████, können wir dem von der Feuerwehr geforderten Rückschnitt zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges über die Feuerwehrdrehleiter gemäß Fotos nicht entsprechen.

Diese Schnittmaßnahmen widersprechen der Baumschutzsatzung von Hannover. Es ist uns daher nicht möglich über einen Rückschnitt den Rettungsweg von der Straßenseite. Wir fordern Sie daher auf, den 2. Rettungsweg auf einem anderen Wege nachzuweisen.

Aufforderung des Fachbereich Umwelt und Stadtgrün in Hannover vom 16.11.2015

In der Baumschutzsatzung findet sich jedoch unter § 5 | „Ausnahmen und Befreiungen“:

- (1) Von den Verboten des § 3 ist eine Ausnahme zu erteilen, wenn
 - a) der/die Grundstückseigentümer/in oder sonstige Nutzungsberechtigte aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, die Bäume, Sträucher oder Hecken zu entfernen oder zu verändern und er/sie sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann.

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



b) eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Zum eigentlichen Verursacher dieser Probleme, verweisen wir auf die **Niederschrift über die Dienstbesprechung** mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober und November 2014 des Landes NRW:

§ 17 Absatz 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauO NRW

Einschränkungen des 2. Rettungsweges durch Bäume sowie Einbauten im öffentlichen Verkehrsraum

Ist der bauaufsichtlich genehmigte zweite Rettungsweg einer baulichen Anlage eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, die infolge von nachträglich eingetretenen Behinderungen im öffentlichen Straßenraum (z. B. Baumkronen, Fahrbahnabspannungen von Straßenbahnen, Weihnachtsbeleuchtung) nicht mehr mit Rettungsgeräten der Feuerwehr zu erreichen ist, kann nicht gegen den Eigentümer und / oder Nutzer der baulichen Anlage ordnungsbehördlich vorgegangen werden, weil diese Beeinträchtigungen nicht von ihnen beeinflusst werden können. **Handlungsstörer ist hier regelmäßig der Verursacher der Beeinträchtigung.** Die Feuerwehr muss sich in solchen Fällen an den Straßenbaulastträger wenden.

Hier nach ist der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Handlungsstörer regelmäßig selbst der Verursacher und nicht zuständig Forderungen einzustellen. Folglich kann auch NICHT gegen den Eigentümer und/oder Nutzer vorgegangen werden.

!

5.8 Zur Außenwirkung von Genehmigungsbehörden (kommunale Ebene)

Bezüglich eines Umbaus zu einem Fitnessstudio in der Region Hannover wurden Bauherrn und Planer wiederholt zur vermeintlich zuständigen „Brandschutzprüferin“ verwiesen, um sich dort – außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens – zu „einigen“.

Vorgetragene Argumente wurden als unzulässig erachtet, siehe „Mythen des Brandschutzes, Argumente sind nicht zulässig“ [1].

Unsere Bitte um einen Abstimmungstermin mit der Genehmigungsbehörde wurde mit Verweis auf eine „hausinterne Regelung“ wie folgt abgelehnt:



Ein persönliches Gespräch kann ich Ihnen nicht anbieten. Es steht aber weiterhin das Angebot von Frau K. [REDACTED], sich vor erneuter Vorlage des Brandschutzkonzeptes telefonisch mit ihr abzustimmen. Ich bitte Sie, dieses Angebot im Rahmen einer konstruktiven Bearbeitung auch zu nutzen. Die Beteiligung von Frau K. [REDACTED] als Brandschutzprüferin der Region Hannover erfolgte auf Basis der hausinternen Regelungen.

Mail-Antwort der Region Hannover auf Anfrage zu einem mit der Genehmigungsbehörde

Zu einem Gespräch kam es nicht, dafür erhielt der Bauherr für die „Ablehnung der weiteren Bearbeitung“ eine 4- fach überzogene Rechnung.

Dabei liegt es gerade nicht in der Aufgabe von Brandschutzprüfern, Brandschutznachweise zu prüfen, gar zu bewerten und für derartige „Leistungen“ auch noch Gebühren in Rechnung zu stellen.

!

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



5.9 Ein Lichtblick aus Bayern

Ein Lichtblick stellt der „Leitfaden Brandbeschau“ (02/ 2025) dar, ebenfalls verfasst von Herrn Bachmeier, abgestimmt mit dem Beauftragten für Bürokratieabbau der Bayerischen Staatskanzlei und dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren für Sport und Integration [1].

Zitat: „**Zur [...] massiven Reduzierung des Aufwandes für Brandschutzmaßnahmen, [...] bei Beachtung des gesellschaftlich akzeptierten Restrisikos [...] als wesentliche Voraussetzung für den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit“ beschränkt sich hiernach die Aufgabe von Brandschutzdienststellen: „**vornehmlich darauf [...] betriebliche Mängel zu beseitigen und die organisatorischen Brandschutzvorkehrungen zu überprüfen**“.**



- Kein Wort zur Zuständigkeit der Prüfung des „vorbeugenden Brandschutzes“ im Genehmigungsverfahren.
- Kein Wort zur Durchsetzung von Anpassungswünschen mit Fristsetzung, auf Grundlage erfolgter Brandverhütungsschauen.
- Kein Wort zu sog. „Rettungsraten“, mithin der häufigste Grund zur Forderung ganzer Wälder von Außentreppen über Bedenken von Brandschutzdienststellen.

Diese Klarstellung entspricht damit exakt dem Aufgabenfeld, wie er auch im dritten Teil der Brandschutzgesetze (BrandSchG) unter dem Titel „vorbeugender Brandschutz“ als Brandschutzerziehung und Brandschutzaufklärung, Brandsicherheitswachen aufgeführt wird,

- **allesamt Aufgaben nach Fertigstellung der Gebäude.**

5.10 Bisherige Ansätze zur Klärung auf kommunaler Ebene (Dienstbeschwerden)

Zur Klärung oben benannter Fälle wandten wir uns auf **kommunaler Ebene** an die jeweils politisch verantwortlichen obersten Dienstherren, in deren Auftrag (oder gar Weisung?) derartige Rechtsfortbildungen erfolgen, so z.B. an die

- 1) Stadt **Oldenburg**, z. H. des Herrn OB Jürgen Krogmann, am 16.12.2024 und 22.01.2025 mit Bitte um ein klarendes Gespräch bezüglich der diskreditierlichen Äußerungen durch die **Berufsfeuerwehr** [3].
- 2) Stadt **Hannover**, z. H. des Herrn OB Belit Onay, vom 12.08.2021, damit die Verursacher/ Handlungsstörer (dort das **Grünflächenamt**) nicht weiterhin über die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen entscheiden [3].
- 3) Region **Hannover**, z. H. des Regionspräsidenten Herr Steffen Krach, vom 02.06.2025, damit aufgrund nicht zugänglicher „hausinterner Regelungen“, nicht bis zu 4-fach überzogene Gebühren für die nicht erforderliche Beteiligung von **Brandschutzprüfern**

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



mit anschließender „Ablehnung der Behandlung des Bauantrages“ – sogar im vereinfachten Verfahren – abverlangt werden. [3].

Auch wenn o. b. Anschreiben unbeantwortet blieben, liegt die politische Verantwortung und auch die Möglichkeit, dieses zu ändern, im Aufgabenfeld der obersten Dienstherren, in dessen Namen oder gar Weisung derartige Handlungen erfolgen.

!

5.11 Bisheriger Ansatz zur Klärung auf Landesebene (Fachaufsichtsbeschwerden)

Am 13.12.2020 wurde Herr Abraham (Brandschutz im Dialog) vom Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) aufgefordert, konkrete Baumaßnahmen zu benennen - damit den zuvor eingereichten Vorbringungen „Bypass-Verfahren“ – 1:1-Übernahme“ nachgegangen werden könne.

Am 18.01.2020 wurden von Herrn Abraham 24 Fälle belegt, ergänzt um das Kriterium „Maximalforderungen“ (Anforderungen an einen Bestand, wie an einen Neubau)

Anlage 1: Liste konkreter Baumaßnahmen (Auswahl, nicht abschließend):

	Jahr	Az.	Gemeinde	Projekt	Forderung/Standardfrage	Verfahren	s. Anlage
1	2013	OE 61.31-00618/13	Hannover	Bodestraße, Nordstadtzentrum	2. baul. RW, da mehr als 11 Personen	Bypass	
2	2013	OE 61.33So-05678/13 05573/2012	Hannover	Altenheim Lola-Fischel-Haus	F90-Trapezblechdach – wie soll das gehen?	Bypass	
3	2014	OE 61.31-81126/14	Hannover	Der Referenzfall TuI, Kornstraße	2. baul. RW, da mehr als 11 Personen.	Bypass	X
4	2015	OE 61.32-07445/15	Hannover	Lister Kirchweg 45	Forderung der Feuerwehr nach RS-Türen in Gebäuden < 30 m	Bypass	
5	2015	OE 61-32 07902/15	Hannover	Podbi-Park Umbau FHM	Provisorische Außentreppen als „Interimslösung“ (sei 2015)	Bypass	
6	2015	OE 61.32-07195/14	Hannover	Podbi-Park Umstrukturierung einer Büros	Die Personenzahl sei auf 21 Personen zu reduzieren.	Maximal	X
7	2016	03039-16-01	Algermissen	Argentum	Drehleiter-Aufstellflächen bei h 6,14m Höhe	Bypass	X
8	2016	4.3-00348/17	Seelze	Wahl Erweiterungsbau	Befugnisse der FW „Lastbegrenzung“ von Leitern	1:1	
9	2016	2016-0153	Wunstorf	Gewerbeobjekt	BS-Prüfer fordert 3. baulichen RW im Bestand	Bypass	X
10	2017	OE 61.32-00042/17	Hannover	Stolle Alter Flughafen 6	100% Anpassung des Bestandes an das heutige Baurecht	Maximal	X
11	2017	OE 61.33-02927/18	Hannover	Concordia	Benötigen wir BMAs für Standard-Büronutzungen?	1:1	
12	2017	OE 61.31-07213/17	Hannover	Dangerstraße, Dachgeschoßausbau	Ertüchtigung der Giechossdecke in fremdem Eigentum	Maximal	X
13	2017	(63) 22/2018	Alfeld	Antonianger, Altenheim	120 Auflagen im genehmigten Bestand!	1:1	X
14	2017	OE 61.32-04684/16	Hannover	Stolzestraße, Dachgeschoßausbau	Ertüchtigung der Dachgeschoß-decke in fremdem Eigentum	Maximal	
15	2017	OE 61.32-06320/15	Hannover	DG-Ausbau, An der Tiefenriede	Balkonanforderung F60, dann Erleichterung F30	Maximal	
16	2017	OE 61.32-06667/18	Hannover	Regionsgebäude Großraumbüro	Sind Großraumbüros in NDS noch zulässig?	1:1	
17	2017	63-17 BA 2017-0350	Altwarmbüchen	Betriebsgebäude	Sind Bodenräume Räume mit erhöhter Brandgefahr?	Maximal	
18	2017	01446/2017	Stadthagen	Maschinenhalle	Feuerwehrpläne für freistehenden Schuppen	1:1	
19	2017	OE 61.32-03324/17	Hannover	K-Straße. Wohnhaus mit Tiefgarage	„Bedingung“ zur Abtrennung Fahrradraum/ Garage F90/T30	Maximal	
20	2017	OE 61.3 P-07787/17	Hannover	A-Straße Wohnbebauung mit TG und KiTa	Drehleitern, die nicht drehen	Bypass	X
21	2018	OE 61.3 P-07976/18	Hannover	Lathusenstraße, Neubau	Drehleitern, die nicht drehen	Bypass	
22	2018	21.2-0064/2018	Uelzen	Umnutzung Wohn-zu Büronutzung.	Überdachung einer Außentreppen	1:1	X
23	2019	III732 wi-op	Bad Pyrmont	DRK-Schulungsheim	Brandwachen in genehmigtem Bestand.	Bypass	
24	2019	63-0790 NAV 18-1	Peine	Wohnhaussanierung	Ertüchtigung von Bestandsdecken	Maximal	

Auszug aus dem Schreiben vom 18.01.2020 an das MU

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Am 24.02.2024 erfolgten durch das MU hierzu folgende Klarstellungen:

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 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.

Auch wenn weitere Anschreiben seither unbeantwortet blieben und es weiterhin an der Durchsetzung mangelt, liegt die politische Verantwortung als auch die Möglichkeit dieses zu ändern, im Aufgabenfeld des Ministers der obersten Fachaufsichtsbehörde, deren Aufgabe es ist, für eine Einheit des Verwaltungshandelns zu sorgen.

!

5.12 Der niedersächsischer Sonderweg - § 85 Abs. 3 NBauO kontra Art. 14 Abs. 3 GG

Erschwerend kommt (nur) in Niedersachsen hinzu, dass Anpassungsforderungen an den Bestand gem. § 85 Abs. 3 NBauO „nach bisherigem Recht erteilte Baugenehmigungen **ohne Entschädigung** widerrufen werden [können]“.

Damit steht § 85 NBauO Abs. 3 gegen Art. 14 Abs. 3 GG, „Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der **Entschädigung** regelt.“ siehe Rechtsgutachten der Wirtschaftskanzlei Graf von Westphahlen im Schreiben an den Niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen vom 29.08.2024 [3].

Es ist festzuhalten, dass die Möglichkeit von entschädigungslosen Enteignungen, die Verwaltung wenig zur Mäßigung anhält. Eine Besserung ist nicht in Sicht.

5.13 Eine Frage der Haftung

Aus dem Grunde, nach dem Planer gemäß BGH-Entscheidung zur Haftung gezogen werden können, wenn diese (zumal nicht erforderliche) Forderungen der Baubehörde, siehe: „BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadensersatz“ (Urteil vom 2.7.2008, Az: 1 U 28/07 [1]

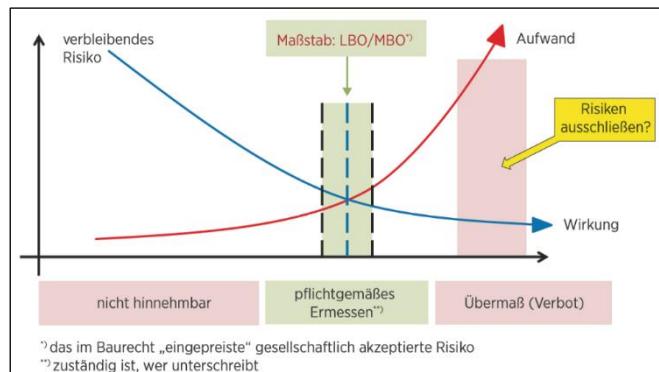
stellt sich die Frage dieser Haftung erst recht beim Verursacher dieser Anforderungen unter den Aspekten der Verfassungsmäßigkeit, der Verhältnismäßigkeit, der Zuständigkeit und der Rechtmäßigkeit, durch welche Bürger vor staatlicher Willkür (Übermaßverbot) geschützt und Schadensersatzforderungen von Kommunen abgewendet werden sollen. Wie aus dem Hannibal Urteil [1] zu erstehen, gehen diese Anforderungen – auch rückwirkend - durchaus in die 100 Millionen.

Dabei haben Beamte, auf das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, die Landespezifische Verfassung und die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Gesetze zu wahren und seine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen, geschworen.

Beschäftigte im öffentlichen Dienst unterliegen ebenfalls besonderen Pflichten, darunter die Treuepflicht gegenüber dem Staat (Verfassungstreue), die Verschwiegenheitspflicht, die Pflicht zur gewissenhaften Aufgabenerfüllung sowie das Korruptionsverbot, das durch das Verpflichtungsgesetz und strafrechtliche Vorschriften gestärkt wird, oft verbunden mit einer förmlichen Verpflichtung, die den Einzelnen Amtsträgern gleichstellt sind.

Hierbei können Verstöße von Beschäftigten zu arbeitsrechtlichen Konsequenzen, einschließlich Kündigung führen, selbst ohne vorherige Abmahnung, wenn die Loyalität verletzt wird.

- Daher ist jeder Sachbearbeiter gebunden, sich an die Grenzen des Verhältnismäßigkeitsprinzips zu halten, nachdem ein Grundrechtseingriff nur verfassungsgemäß ist, wenn er geeignet, erforderlich und verhältnismäßig i.e.S. (zumutbar bzw. angemessen) ist. Das Übermaßverbot regelt, dass hierzu nur die jeweils mildesten Mittel gewählt werden dürfen. Siehe „Hinweis zur Prüfung und zum Anwendungsbereich des Verhältnismäßigkeitsprinzips“, Klaus Grupp, Ulrich Stelkens, 27.12.2013 [1].
- Jeder Sachbearbeiter muss zumindest zuständig sein (erkennbar daran, wer die Baugenehmigung links unten unterschreibt) - im anderen Fällen stellt sich die Frage nach einer Amtsanmaßung.
- Jegliche Anforderung muss darüber hinaus rechtmäßig sein und als angreifbarer Verwaltungsakt nach § 39 Abs. 1 VwVfG zumindest hinreichend begründet werden - im anderen Fällen stellt sich die Frage nach „vorsätzlicher“ Rechtsfortbildung.



DAB Artikel „Wenn auf den Bauantrag ein Korb erfolgt“, 10/2024 [1]

6.14 Ein empfindliches Übel

Für uns Planer ist es regelmäßig ein empfindliches Übel, wenn wir gezwungen werden, gegen unseren Willen (und Sachverstand) zu handeln und sinnfreie Maßnahmen auch noch selbst zu beantragen.

Derartige Handhabung entspricht damit exakt der Definition der Nötigung nach StGB (§ 240 StGB), nach der jemand durch Gewalt oder Drohung mit einem empfindlichen Übel (Verweigerung der weiteren Bearbeitung des Bauantrages) rechtswidrig zu einer Handlung, Duldung oder Unterlassung gezwungen wird, um den eigenen Willen durchzusetzen – sind wir doch auch ein genehmigungsfähiges Werk schuldig.

Um derartige, sich wiederholende Handhabungen abzustellen, wurde schon am 28.10.2019 eine Anfrage an die Stadt Hannover eingereicht. Herr Stadtbaurat Bodemann kam am 29.11.2019 zu folgender Einschätzung [3]:

Die Möglichkeit, Entscheidungen der Behörde gerichtlich überprüfen zu lassen, halten wir für ein starkes Regulativ, welches unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in höchstem Maße motiviert, rechtskonforme Entscheidungen zu treffen und keineswegs überzogene oder gar willkürliche Forderungen zu stellen.

Auszug aus der Antwort von Herrn Bodemann, vom 29.11.2019

Da die vorgeschlagenen Klagemöglichkeiten ohne angreifbaren Verwaltungsakt jedoch regelmäßig ins Leere laufen, war diese Antwort Anlass der „AG Brandschutz im Dialog“ sich am 18.01.2020 an die oberste Dienstaufsichtsbehörde (das MU) zu wenden, um diese Missstände anhand von 24 Fällen (davon allein 15 aus Hannover) darzulegen.

Zwar wurden der „AG Brandschutz im Dialog“ am 24.02.2020 vom MU die tatsächlichen Zuständigkeiten bestätigt [3], siehe Klarstellungen unter Punkt 5.11. Ohne die hierzu erforderliche Veröffentlichung und Durchsetzung blieb diese jedoch ohne jegliche Auswirkungen.

6 Novellierung des § 69 Abs.2 MBO „Rücknahmefiktion“ (Bundesebene)

Da die „automatische“ Rücknahme- FICTION, siehe Kapitel 5.2 das Rückgrat für o. a. Rechtsfortbildungen darstellt, diese im § 69 Abs. 2 MBO verankert und in sämtliche Landesbauordnungen übernommen wurde (wenngleich mit unterschiedlich restriktiven Auslegungen) wurde die Bauministerkonferenz wiederholt über derartige Missbrauchsfälle informiert und eine dringende Novellierung/ Spezifizierung des § 39 Abs. 2 MBO anempfohlen – bis heute leider ohne Erfolg.

Hilfreich wäre daher eine Unterstützung **auf Bundesebene** unseres Bestrebens, diese FICTION wie folgt zu ändern:

- a) Entfall jeglichen „Automatismus“ derartiger Fiktionen.
- b) Prüfungseinschränkung auf lediglich „formelle“ Mängel
- c) Begründungspflicht auch dieses Verwaltungsaktes

Die entsprechenden Korrespondenzen an die ARGEBAU findet sich unter [2]

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

Zu den niedersächsischen Auswirkungen derartiger „Fiktionen“ (im Zusammenwirken mit § 33, § 69 und § 85 NBauO) verweisen wir auf das Rechtsgutachten der Wirtschaftskanzlei Graf von Westphahlen im Schreiben an den Niedersächsischen Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen vom 29.08.2024 [3].

6. Klarstellung tatsächlicher Zuständigkeiten, Begründungspflicht und Entfernen „interner Regelungen“

Weil der Minister der oberste Fachaufsichtsbehörde und der jeweilige oberste Dienstherr der jeweiligen Kommune für die Einheit des Verwaltungshandelns politisch verantwortlich ist, ergeben sich für diese, auf Landes- und kommunaler Ebene folgende Möglichkeiten.

6.1 Einführung der Pflicht zur Begründung von Verwaltungsakten (Landesebene)

Um vereinfachte Bauantragsverfahren (wieder) zu vereinfachen, die Zuständigkeit (wieder) vom Kopf auf die Füße zu stellen, den Rechtsweg zu ermöglichen und hierdurch ein Kosteneinsparpotential von bis zu 25% zu heben, sollte es im ureigensten Interesse der obersten Bauaufsichtsbehörden der jeweiligen Länder liegen – ohne ein einziges Gesetz zu ändern – folgenden Verwaltungs-Mindeststandard durchzusetzen:

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Einhaltung von Mindeststandards - zur unabdingbaren Einheit des Verwaltungshandelns

1. Die Zuständigkeit der Prüfung im Genehmigungsverfahren liegt bei den Sachbearbeitern der unteren Bauaufsicht, nie bei Trägern öffentlicher Belange (TÖB).
2. Ein Bauantrag gilt – zumal im vereinfachten Verfahren - als **vollständig**, wenn die Unterlagen gemäß der jeweiligen Bauvorlagenverordnung der Länder vorliegen. Die Vollständigkeit (der Überschriften) ist innerhalb von 3 Wochen zu bescheinigen – Grundlage einer jeden gesetzlich vorgegebenen Frist.
3. Die Prüfung auf die **Richtigkeit** der Unterlagen erfolgt im anschließenden regulären Verfahren.
4. Im regulären Verfahren auf **Fehler** hinzuweisen, ist ein Akt der Bürgerfreundlichkeit, berechtigt jedoch nicht zum Aussetzen des gesamten Genehmigungsverfahrens.
5. Unterschiedliche Rechtsauffassungen, zumal dem Bestand und der Wirtschaftlichkeit geschuldet, begründen **keine Fehler**, sind sachgerecht zu würdigen und - als milderes Mittel - (angreifbare) Auflagen einzustellen. Diese berechtigen jedoch nicht dazu, gegen den Willen des Bauherrn weitere „Nachweise“ abzuringen, diese nach § 39 Abs. 2 VwVfG „antragsgemäß“ zu genehmigen und hierdurch jeglichen Rechtsweg auszuschließen.
6. Jeder Verwaltungsakt ist nach pflichtgemäßem Ermessen, gem. § 39 Abs. 1 VwVfG, mit einer **Begründung** zu versehen. „Textbausteine“ oder eine 1:1 Übernahme der „Wünsche“ von TÖB, ersetzen keinen begründeten Verwaltungsakt!
7. Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, zumal unterhalb von Sonderbauten, im vereinfachten Bauantragsverfahren grundsätzlich nicht zu beteiligen, zumal die Pflicht zur Aufgabenerfüllung der Gemeinden im übertragenen Wirkungskreis über die Erschließungsbescheinigungen hinreichend und abschließend bescheinigt wird.
8. Stellungnahmen von TÖB oder BSD zu **Einzelfragen den bekämpfenden Brandschutz betreffend** sind stets mit dem Zusatz zu versehen, dass diese lediglich Äußerungen einer sachkundigen Stelle darstellen, jedoch keinen (angreifbaren) Verwaltungsakt.
9. Nach der BauGO ist es unzulässig, Gebühren für gesetzlich nicht vorgeschriebene Beteiligungen von TÖB (zumal unterhalb von Sonderbauten und oftmals überzogen) in Rechnung zu stellen. Die Prüfung des Bauantrages – zumal im vereinfachten Verfahren - ist Grundleistung der hierzu geeigneten Sachbearbeitung der BauAB.
10. „Interne Regelungen“, mit Anforderungen, die über das Baurecht hinausgehen, sind umgehend zurückzuziehen, da Landesrecht/Baurecht über kommunales Recht steht.
11. „Brandschutzpapiere“ mit Anforderungen, die über das Baurecht hinausgehen, haben keinen rechtlich bindenden Charakter. Thüringer Bekanntmachung [1]
12. Um Schaden von der Kommune abzuwenden [Hannibal-Urteil [1], sind Bedenken gegen rechtlich zweifelhafte Weisungen durch Vorgesetzte durch Remonstranzpflicht, bzw. durch Gefährdungsanzeigen, unverzüglich geltend zu machen. Nur in diesen Fällen sind weisunggebundene Sachbearbeiter von der eigenen Verantwortung/Haftung befreit.
13. Für das vorsätzliche Einfordern von Nachweisen, für welches keine Rechtsgrundlage existiert, besteht Regressgefahr, da Vorsatz durch den Kommunalen Schadensausgleich nicht versicherbar ist.

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



6.2 Den Brandschutz wieder vom Kopf auf die Füße stellen (auf Landes-, und Kommunaler Ebene)

Ausgangslage:

Da ca. 80 % des Baurechts Belange des **vorbeugenden Brandschutzes** behandeln, sehen wir hier den größten Hebel für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

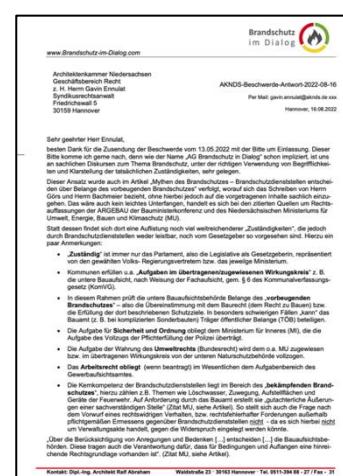
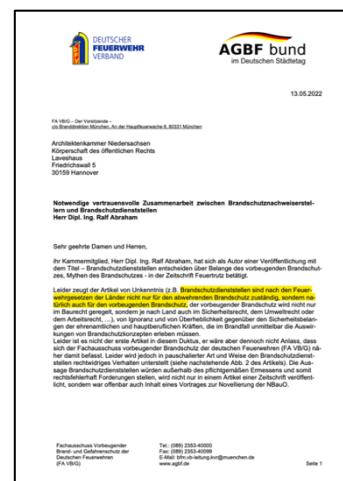
- a) durch die Antragsprüfung durch die Bauaufsicht
 - b) durch die Einhaltung des Baurechts
 - c) durch einen verhältnismäßigen Umgang mit dem Bestand

Doch nicht selten entscheiden Brandschutzdienststellen federführend über die Genehmigungsfähigkeit von Baugenehmigungen und sind hierdurch ursächlich verantwortlich für bis zu 25 % Kostensteigerungen. Das entspricht, wie am Beispiel der Athanasiuskirche dargelegt, einer Steigerung der Kostenmiete von 12,50 auf 16,50 €, bzw. 500.000 € Mehrkosten ohne hinreichende Rechtsgrundlagen, siehe „Mythos: Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ [1] mit Klarstellungen der ARGEBAU [2] und dem nds. Umweltministerium [3] zu den tatsächlichen Zuständigkeiten, siehe Kapitel 5.11.

Dieser Artikel war Anlass für die Beschwerde den AGBF-Bund (Herr Bachmeier) und dem deutschen Feuerwehrverband (Herr Görs), mit Schreiben vom 13.05.2022 an die nds. Architektenkammer (AKNDS), um darzulegen, dass Brandschutzdienststellen in Genehmigungsverfahren sogar noch über **viel mehr Zuständigkeiten** verfügten, so z. B. zum Sicherheitsrecht, Umweltrecht oder Arbeitsrecht – ohne jedoch die entsprechenden Rechtsgrundlagen darzulegen [1].

Als Antwort wurde am 16.08.2022 vom Verfasser des o.a. Artikels daher wiederholt auf die Beschränkung der Beteiligung von Brandschutzdienststellen **allein auf Einzelfragen zum bekämpfenden Brandschutz** hingewiesen [1].

Geändert hat sich seither nichts. Und so werden Planer und Bauherrn auch weiterhin zu Brandschutzdienststellen geschickt, um sich dort - außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens - zu Fragen des **vorbeugenden Brandschutzes** zu „einigen“.



6.3 Klarstellungen und Durchsetzung auf kommunaler Ebene

Mit Hilfe folgender Maßnahmen, Klarstellungen und Durchsetzung sehen wir auf kommunaler Ebene ein Riesen-potential zur disruptiven Reduzierung doppelten/mehrfachen Verwaltungsstrukturen, Verein-fachung der Verfahren und massiver Kostenreduzierungen, durch

- eindeutige Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten – siehe Kapitel 5.11 Klarstellung des nds. MU und der ARGEBAU
- Durchsetzung verwaltungsrechtlicher Mindeststandards - siehe Kapitel 6.1, Liste zum Verwaltungsmindeststandard.
- Ersatzloses Entfernen sog. „Hausinterner Regelungen“ – siehe Kapitel 5.8, Region Hannover.
- Einführung verpflichtender Fußnoten für gutachterlichen Äußerungen – siehe Kapitel 7.2

Das Verwaltungshandeln stünde dann (wieder) im Einklang mit dem Landesrecht - ohne ein einziges Gesetz zu ändern.

6.4 Alternativ: Klarstellungen und Durchsetzung auf Landesebene

Sollten o. b. Klarstellungen auf kommunaler Ebene nicht erfolgen - zumal kommunales Recht nicht über Landesrecht steht - läge die Verantwortung bei der jeweiligen obersten Fach- bzw. Bauaufsichtsbehörde, zumindest die Mindestanforderungen des Verwaltungshandelns durchzusetzen – zur unabdingbaren Einheit des Verwaltungshandelns - kann doch nicht mal so uns mal so entschieden werden. Darüber sind gleiche Sachverhalte durch die Behörde auch - gleich- zu behandeln. Sollten andere Erkenntnisse zu anderen Ergebnissen führen, sind diese durch die Genehmigungsbehörde dem Antragsteller zu erläutern.

Exemplarische Beispiele zur Durchsetzung und hilfreicher Handreichungen für mehr Rechtsklarheit:

- **Dienstbesprechungen aus NRW**, inkl. den sog. „Deckenerlass“ für den Umgang mit Bestandsdecken, welche schon viel zur Einheit des Verwaltungshandelns beitragen haben.
- **Thüringer Bekanntmachung** „Brandschutzanforderungen für Gebäude, mit das Beste, was es zum Umgang mit dem Bestand schon gibt.
- **Gemeinsame Runderlass NRW** Ersatzloses Zurückziehen hausinterner Regelungen, siehe Punkt 7.3.

Das Verwaltungshandeln stünde damit (wieder) im Einklang mit dem Landesrecht - ohne ein einziges Gesetz zu ändern.

6.5 Remonstranzpflicht auf Sachbearbeiter-Ebene

Haftungsrechtlich problematisch sind (zumal vorsätzliche) Rechtsfortbildungen ohne rechtliche Grundlagen insbesondere dann, wenn diese, im Bestreben nach 100% iger Sicherheit sogar auf Weisung der jeweiligen Vorgesetzten, bzw. mit Wissen und Billigung des obersten Dienstherrn über „Hausinterne Regelungen“ erfolgen – erst recht, wenn hierbei die tatsächlichen Zuständigkeiten komplett auf den Kopf gestellt werden.

Um Schaden von Kommunen als auch persönliche Haftung abzuwenden, sind durch oben benannte Weisungen bzw. „hausinternen Regelungen“ betroffene Sachbearbeiter gut beraten, ihrer Remonstranzpflicht nachzukommen, zumal, wie aus dem Hannibalurteil [1] zu ersehen, derartige Schadensersatzforderungen oftmals Millionenhöhe erreichen.

Ohne eine derartige Remonstranz droht den einzelnen Beamten, zumal bei unkritischer Übernahme oben benannter Weisungen bzw. „hausinternen Regelungen“, zumal bei „vorsätzlich- en Rechtsfortbildungen“, die Gefahr persönlicher Haftung, siehe § 36 Abs. 1 Beamtenstatusgesetz (Verantwortung für die Richtigkeit):

Hiernach tragen Beamtinnen und Beamte für die Rechtmäßigkeit ihrer dienstlichen Handlungen die volle persönliche Verantwortung.



6.6 Einführung einer „schnellen Eingreiftruppe“

Da die systemisch bedingte Ungleichgewichtung zwischen den Parteien (Bauaufsicht/Bauherr/Planer) nicht selten zur kompletten Aufgabe vieler Bauvorhaben bzw. zu massiven Kostensteigerungen und damit steigender Mieten führt, bedarf es einer schlichtenden Stelle, zumal, wenn Behörden weiterhin ihre starke Position ausnutzen, ihre Anforderungen nicht einmal begründen und hierbei „auf Zeit spielen“.

Hierbei stehen auf der einen Seite

- **Bauherren**, mit der Aussicht auf jahrelange Klageverfahren - im Regelfall ist das Bauvorhaben dann gestorben.

Auf der anderen Seite

- **Behörden** mit sekundenschnellen Textbausteinen – nicht selten ohne Zuständigkeit und ohne jegliche Begründung.

Dazwischen stehen

- **Ingenieure und Architekten**, welche vom Bauherrn nach Monaten der Untätigkeit Seitens des Bauamtes angefleht werden, die vorgetragenen kostenintensiven Wünsche doch bitte selbst zu beantragen – bei vollem Haftungsübergang und ohne jede Möglichkeit hiergegen Klage zu erheben.

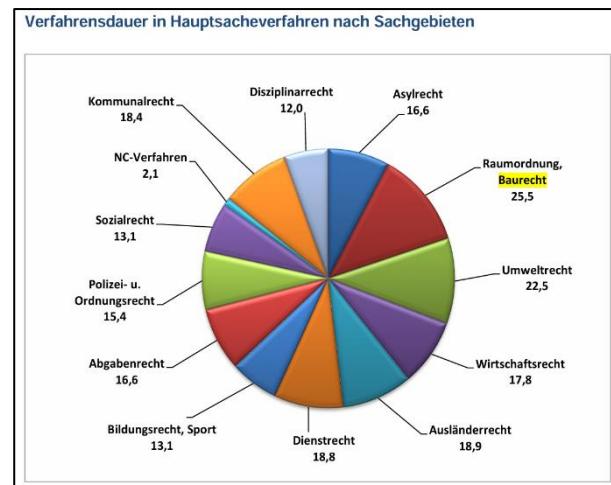
6.7 Aufgaben dieser „schnellen Eingreiftruppe“

Eine solche Eingreiftruppe (analog der Funktion der ehem. Bezirksregierungen) sollte ganz **im Sinne der jeweiligen Landesregierungen** sein, welche hiernach die Befugnisse hätte

- die Rechtmäßigkeit überzogener Anforderungen zu überprüfen
- unberechtigte Anforderungen nicht zuständiger Stellen abzuwehren,
- Begründungen der Verwaltungsakte einzufordern,
- um sich äußerstenfalls auch über unbegründete Wünsche hinwegsetzen – um, im positivsten Sinne des Wortes - durchzuregieren.

Auch wenn die ehemaligen Bezirksregierungen zum großen Teil abgeschafft wurden, boten diese zumindest die Möglichkeit, die untere Bauaufsichtsbehörden und/ oder TÖB einfach mal zu überstimmen – zumal, wenn weder eine hinreichende Rechtsgrundlage vorgetragener „Bedenken“ noch Begründungen von Verwaltungsakten auch nur im Ansatz zu erkennen waren.

Derartige Anlaufstellen würden Genehmigungsverfahren drastisch beschleunigen, zumal Planer und Bauherrn mit ca. 2 Jahren dauernde Baurechtsverfahren (Quelle: Nds. OVG, Geschäftsbericht 2024) unstrittig am kürzeren Hebel sitzen.



Auf der anderen Seite wäre sie eine hervorragende Anlaufstelle für Behörden, um ihre Verschärfungs- Wünsche dort vorzutragen – statt diese vom Bauherrn abzuverlangen.

Pkt. 7: Kennzeichnungspflicht des Empfehlungscharakters - Entfernen „interner Regelungen“

7.2 Kennzeichnungspflicht von Meinungsäußerungen (Landes- und Kommunale Ebene)

Darüber hinaus sollte im ureigensten Interesse der obersten Dienstaufsichtsbehörden bzw. der obersten Dienstherren liegen, bei Beteiligungen nachrangiger Stellen zumindest die gröbsten Rechtsfortbildungen zu unterbinden – was zumal vereinfachte Genehmigungsverfahren deutlich vereinfachen würde.

10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Sehr wirkungsvoll für eine disruptive Beendung z.Z. doppelter Verwaltungsstrukturen wäre die Durchsetzung einer Darlegungspflicht über den Rechtscharakter von Meinungsäußerungen nachrangiger Stellen, analog der Rechtsmittelbelehrung bei reellen Verwaltungsakten. Aus diesem Grunde sollten Stellungnahmen sowohl von Brandschutzdienststellen, von Brandschutzverbänden als auch TÖB verpflichtend mit folgendem Zusatz versehen werden:

„Diese Stellungnahme ist die Meinungsäußerung einer sachkundigen Stelle, kein (angreifbarer) Verwaltungsakt. Über die Genehmigungsfähigkeit (bzw. Anpassungsverlangen im vormals genehmigten Bestand) entscheidet allein die Bauaufsichtsbehörde im regulären Verfahren. Andere technische Lösungen sind grundsätzlich zulässig.“

Zu den rechtlichen Grundlagen verweisen wir sowohl auf die Klarstellungen der ARGEBAU

„Festzustellen ist aber, dass diese Ermessensausübung Sache der Bauaufsichtsbehörde und nicht der Brandschutzdienststelle ist.“[x]

als auch die Klarstellungen zu den tatsächlichen Zuständigkeiten durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 24.02.2020 [3], siehe Kapitel 5.11., näher erläutert im „Mythos: Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“, FeuerTrutz-Magazin 02/2022 [1]

Zusammenfassung:

Jede Behörde (mit und ohne Zuständigkeit) ist an das Verhältnismäßigkeitsprinzip gebunden. Abweichung von Standards auf Grundlage von realistischen Gefährdungsbeurteilungen sind grundsätzlich zulässig. Die Haftung liegt beim Entwurfsverfasser/Fachplaner.

Wünsche, die über das notwendige Maß hinausgehen, dürfen nicht abgenötigt werden, sondern sind als angreifbarer Verwaltungsakt stets fachlich zu begründen, siehe auch Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz (GG) „Die Gesetzgebung ist an die verfassungsmäßige Ordnung, die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung sind an Gesetz und Recht gebunden.“

Vorsätzliche Forderungen – ohne hinreichende Rechtsgrundlagen - sind nicht versichert, hier besteht die Gefahr persönlicher Haftung. Einsparungen von bis zu 20% - für verhältnismäßige Standards - sind realistisch.

7.3 Ersatzloses Entfernen „hausinterner Regeln“ (Landesebene)

Wichtig ist aber auch das umgehende Entfernen sog. „hausintern Regelungen“, mit denen die tatsächlichen Zuständigkeiten oftmals komplett auf den Kopf gestellt werden - allein schon aus dem Grund, da kommunales Recht nicht über Landesrecht steht.

Vorbildhaft ist hierzu der **gemeinsame Runderlass** des Ministeriums des Innern und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (**NRW**), vom 15 Nov. 2024 zu erweiterten Anforderungen an „Zugängen und Zufahrten für die Feuerwehr auf den Grundstücken“.

Die Gemeinden wurden hierin wie folgt angewiesen: „Die in den eingangs genannten Publikationen enthaltenen **Anforderungen ohne Rechtsgrundlage** sind entweder unverzüglich aus den

Publikationen zu entfernen oder die Publikationen sind unverzüglich zurückzuziehen“ – was denn auch umgehend erfolgte.

Somit wirkte dieser Erlass wie ein Befreiungsschlag – bitte mehr davon.

8. Auslegungshilfen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren (Landesebene)

Zur unabdingbaren Einheit des Verwaltungshandelns, ist es ferner unabdingbar, diese nicht ganz allein im Regen stehen zu lassen. Hervorzuheben sind exemplarisch

Dienstbesprechungen aus NRW, inkl. den sog. „Deckenerlass“ für den Umgang mit Bestandsdecken, welche schon viel zur Einheit des Verwaltungshandelns beitragen haben.

Thüringer Bekanntmachung „Brandschutzanforderungen für Gebäude – mit das Beste, was es gibt.“

Brandenburg „Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)“

Baden-Württemberg „Ergebnisse der Interministeriellen Arbeitgruppe Brandschutz im Bestand (IMA) Brandschutz“

Baubehörden danken für solche Klarstellungen, zumal diese die Verfahren rechtssicherer machen und deutlich beschleunigen – bitte mehr davon.

Vorbildhafte Lösungen und Weiterbildungspflicht

Pkt 9: Auszeichnung verhältnismäßigen Verwaltungshandelns (Best-Practice)

Ausdrücklich ausgenommen von jeglicher Kritik sind die vielen Sachbearbeiter in den Behörden, welche im pflichtgemäßen Ermessen dienstleistungsbereit und bürgerfreundlich agieren.

Ihre Qualität liegt darin begründet, dass sie über die entsprechende Eignung (Grundvoraussetzung für die Bauaufsicht) verfügen, um

- Bauanträge eigenständig prüfen (können) – zumal im vereinfachten Verfahren.
- Ihre Entscheidungen sich am Maßstab der jeweiligen Landesbauordnungen ausrichten
- Abweichungsanträge fachgerecht bewerten (können)
- Verwaltungsakte sachgerecht begründen zu (können)

Damit tragen diese aktiv zur Vereinfachung insbesondere des vereinfachten Verfahrens bei, zumal sie

- TÖB/BSP für Abfragen von „Bedenken“, zumal im vereinfachten Verfahren, gar nicht erst beteiligen

- Vorgetragene „Wünsche“ nachrangiger Stellen auf eine hinreichende Rechtsgrundlage überprüfen (können).

Damit tragen diese verhältnismäßigen Genehmigungen vorbildhaft schon jetzt zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bei – muss doch ein jeder Antrag auch genehmigt werden.

Gerade weil diese Genehmigungen von **besonnenen und sachkundigen Beamten** (weil ohne Gerichtsurteile) zumeist unauffällig daherkommen, sind sie als Vorbild für eher **ängstliche Beamte** bestens geeignet – um aufzuzeigen, wie es auch etwas einfacher (und damit auch preiswerter) geht.

Aus diesen Grunde sollten diese Beamten (und Angestellte) für ihre Leistungen nicht nur öffentlich gewürdigt, sondern konkret in die Position befördert werden, in der sie die meiste Strahlkraft entfalten können.

Hierdurch ließe sich ein künftiger **Wettbewerb um die besten Lösungen** initiieren, statt eine weitere Fixierung auf einen **Wettbewerb um die meisten Bedenken**.

Pkt 10 Weiterbildungspflicht für Behörden

Als aussichtsreichster Schritt, um (ängstlichen) Sachbearbeitern in Baubehörden **Angst vor persönlicher Haftung** zu nehmen und die hierfür erforderliche Eignung zu erlangen, damit diese zumindest vereinfachte Verfahren ohne eine (hilfesuchende) Hinzuziehung von Brandschutzdienststellen beurteilen können, erscheinen uns Weiterbildungspflichten dieser Mitarbeiter - wie sie schon 2021 vom Normenkontrollrat B-W gefordert und in NRW 2025 gesetzlich eingeführt wurden.

Weiterbildungen, die für uns Planern zumeist eine Selbstverständlichkeit sind. Das DlvB steht für hierfür gerne zur Verfügung.

Dieses gilt insbesondere auch für die Bewertung von Bestandbauten:

So muss die Gefahrenlage grundsätzlich objektiv vorliegen. Es müssen nach dem äußersten Anschein der Situation tatsächliche Umstände vorliegen, die den Schluss auf eine konkrete Gefahr rechtfertigen.

Dabei kommt es auf die Vorstellungen eines idealtypisch zu messenden fähigen, besonnenen und **sachkundigen Durchschnittsbeamten** und **nicht auf die subjektive Befürchtung eines besonders ängstlichen Beamten an** (Hornmann: Hessische Bauordnung, § 3 Rn. 19). Bei dem Begriff der konkreten Gefahr handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Auch wenn die Bauaufsicht bei ihrer Entscheidung Wertungen und Zukunftsprognosen anstellen muss, ergibt sich deshalb kein gerichtsfreier sogenannter Beurteilungsspielraum. Es gibt nur eine richtige Entscheidung. [aus „Brandschutz und Baurecht“, RA Stefan Koch C.H. Beck, FeuerTrutz, Kön 2011, Seite 68]

Hilfreich wären auch Weiterbildungspflichten der Brandschutzdienststellen, nicht so sehr zu Frage des vorbeugenden Brandschutzes, sondern vor Allem zum allgemeinen **Baurecht**, insbesondere um Regelbauten von Sonderbauten zu unterscheiden, wonach erst ab Sonderbauten besondere Anforderungen gestellt werden können.

Mit dem daraus folgenden **Messen mit dem gleichem Maß**, einem **Miteinander auf Augenhöhe**, unter hierfür **zuständige Personen**, ergäbe sich die ideale Grundlage für schutzzielorientierte Diskurse.

Niemals aber dürfen zeitkritische Bauantragsverfahren dazu verwendet werden, „Nachweise“ abzufordern, für die keine hinreichende Rechtsgrundlage existiert.

10.1 Rückendeckung für vorbildhafte Behörden (Kommunale Ebene)

Sehr wirkungsvoll erscheint es uns ferner - falls es doch zu einem Schadensereignis bzw. Brand kommt und in der Presse reflexartig der Aufschrei nach MEHR Sicherheit erfolgt -

wenn sich die politisch verantwortlichen obersten Dienstherren (wie derzeit oftmals hinter ihre „Bedenkenträger“) künftig hinter ihre „Leistungsträger“ stellen, welche im pflichtgemäßen Ermessen, Genehmigungen nach Maßgabe der Landesbauordnungen erteilt haben und darauf hinzuweisen,

- dass wir die uns lange hemmende 0-Risiko-Mentalität überwunden haben.
- fordernde Personen/Gruppen auffordert, sich mit ihren Wünschen in das hierfür vorgesehenen Gesetzgebungsverfahren einzubringen und für entsprechende Mehrheiten zu werben – am besten mit einem Nachweis statistisch relevanter Schadensfälle an der Hand.
- Dass diese jedoch nicht selbst rechtsfortbildend oder richtend tätig sein mögen.
- Dieses entspräche im Übrigen der grundgesetzlich vorgegeben Gewaltenteilung, dem Gesetzgebungsverfahren und rechtmäßigen Verwaltungshandelns.

Brandschutzdienststellen hätten (wieder) mehr Zeit Brandverhütungsschauen (z. B. in Diskotheken) durchzuführen.

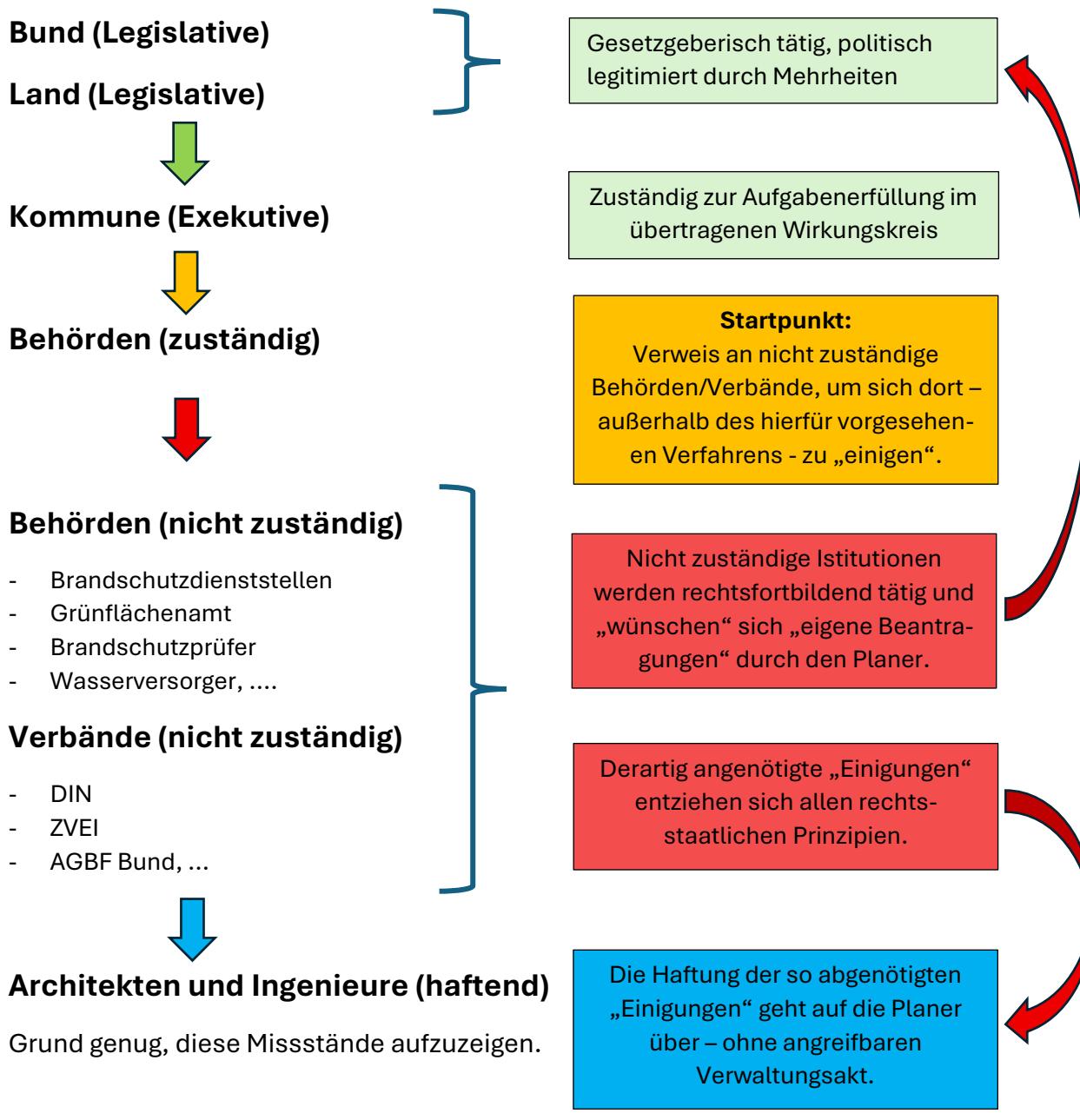
Die Baubehörden werden es ihnen danken.

Zusammenfassung

Neben der vorgeschlagenen Aufwertung des Labels des Gebäudetyps E und dem Einsparpotential im Bereich von Normen, führt vor allem Angst vor persönlicher Haftung, über das Bestreben nach 100% Sicherheit zur „Gutachteritis“ – der Beteiligung hierfür nicht zuständiger Stellen.

Um diese Entwicklung zu stoppen – von der Bundesebene bis in die Vollzugspraxis vor Ort – braucht einer klaren politische Steuerung, nach der auch die zuständigen Verantwortlichen auf Landes- und kommunaler Ebene ihre Aufsichtspflichten wahrnehmen. Hierbei gilt es insbesondere

Den Brandschutz wieder vom Kopf auf den Kopf zu stellen



10 Punkte Programm zum Gebäudetyp E



Kontaktadresse:

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Anschrift. Unter den Linden 10, 10117 Berlin

Präsident. Dr. Roman Rupp

Geschäftsführer. Axel Haas

[Web](#) | [LinkedIn](#)

Dipl.-Ing. Axel Haas | Geschäftsführer

mobil. [+49 179 10 57 567](tel:+491791057567)

Das DlvB ist Partner der Öffentlichkeit, Politik und Wirtschaft in allen Fragen rund um den vorbeugenden Brandschutz.

Wir bündeln das aktuelle brandschutztechnische Fachwissen, unterstützen die wissenschaftliche Forschung und Bildung sowie den Erfahrungsaustausch zwischen in- und ausländischen Brandschutzexperten.

Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur baulichen und betrieblichen Sicherheit. Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen die Interessen von Planern, Errichtern und Brandschutzbeauftragten, Feuerwehren, Genehmigungs-behörden, Brandschutz-Herstellern sowie Betreibern/Verwaltern von Immobilien und kritischer Infrastrukturen.



Ralf Abraham

Vize-Präsident des DlvB
Leiter der AG Bauordnung und
Leiter und Initiator der AG Umbauordnung
des DlvB



Axel Haas

Geschäftsführer des DlvB

Anlagen/Verweise:

Die zitierten Veröffentlichungen finden sich, chronologisch geordnet, unter

[1] <https://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

Anfragen an die Politik (Landes- und kommunale Ebene) und an die ARGEBAU finden sich, chronologisch geordnet, unter

[2] <https://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-bauministerkonferenz/>

[3] <https://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/>

Anlage 1 – Runderlass aus 2007

Ein niedersächsischer Runderlass aus 2007, der nachdenklich macht.

		Polizeidirektion Braunschweig	
Polizeidirektion Braunschweig, Postfach 37 50, 38027 Braunschweig		Land	Braunschweig
<u>Landkreise</u> Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel		14. MRZ 2007	11/03.07/07
--Brandschutzprüfer-- Städte Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg		Bearbeitet von Herrn Mühlhoff	
–Abteilung Vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehr–		E-Mail uwe.muehlhoff@polizei.niedersachsen.de	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (05 31) 476-1812	Braunschweig
23-13122		1812	13.03.2007

**Vorbeugender Brandschutz;
Beteiligung der Brandschutzprüfer im Baugenehmigungsverfahren**

Anlage: Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport
-Landespräsidium für Polizei, Brand- und Katastrophenschutz- vom 07.03.2007

Anliegenden Erlass übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme, Beachtung und weitere Veranlassung.

Bauaufsicht;
Beteiligung der Brandschutzprüfer - BSP - im Baugenehmigungsverfahren

Bezug: Ihr Bericht vom 21.09.92 - 6323-01-01 - "Hauptamtliche Brandschau".

Aus Ihrem o. a. Bericht geht hervor, daß den BSP Baugenehmigungsunterlagen ohne Vorprüfung durch die Bauaufsicht zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Diese Verfahrensweise ist nicht gerechtfertigt, weil zu den Aufgaben der BSP nicht die Sachbearbeitung in der Bauaufsicht gehört. Die Stellungnahmen der BSP sind gutachterliche Äußerungen einer Sachverständigenstelle, die zur Entscheidungsfindung der Bauaufsicht beitragen sollen. Ich bitte daher, künftig wie folgt zu verfahren:

Art und Umfang dieser gutachterlichen Stellungnahmen sind vielfach Gegenstand der Diskussion in Brandschutzprüfertagungen gewesen. Dabei wurde immer wieder vorgetragen, so wie auch im o. g. Bericht der PD Braunschweig, dass von Seiten der Bauaufsicht (umfassende) Stellungnahmen ohne konkrete Fragestellungen zum Brandschutz erwünscht werden. Dies kann soweit führen, dass die Hauptamtliche Brandschau nicht mehr im erforderlichen Umfang durchgeführt werden kann.

Anlage 2 – Risikobetrachtungen

Überschlägige Berechnung

Das Schadenseintrittsrisiko von 1:500.000/anno (Beispiel Schweiz) gilt als gesellschaftlich akzeptiertes Risiko*), nach welcher es z.B. entweder in einer Wohnung oder in einem angrenzenden Treppenraum (oder z.B. beidseitig einer Brandwand) zu einem Brandereignis kommt.

Die Annahme der Wahrscheinlichkeit, nach der es gleichzeitig in einer Wohnung und im angrenzenden Treppenraum zu einem Brandereignis kommt **), liegt hiernach bei etwa

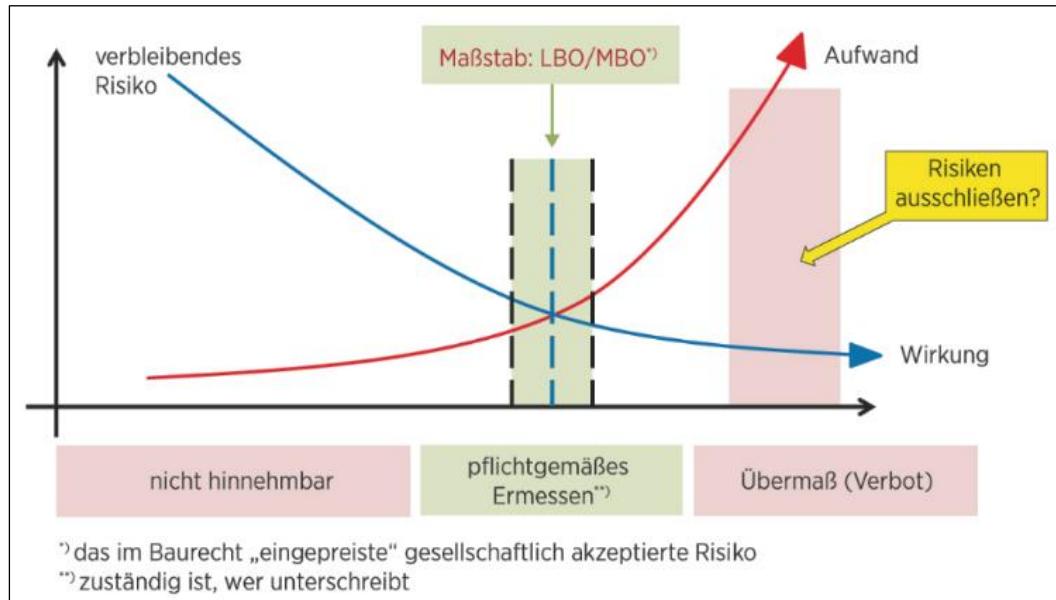
$$1:500.000 \times 1:500.000 = 250 \text{ Mrd. Jahren}$$

Das Alter des Universums beträgt ca. 13 Mrd. Jahre.

*) Das durch Mehrheiten politisch legitimierte im Baurecht „eingepreiste“ gesellschaftlich akzeptierte allgemeine Risiko – das verbrieftes Recht zu Bauen.

**) Die von Brandschutzverbänden oftmals vertretenden Prämisse (Grundannahme), für baurechtlich nicht eingeführte „Rettungsraten“ und einer damit einhergehenden Forderung nach zweiten baulichen Rettungswegen – sogar schon im vereinfachten Verfahren.

Das gesellschaftlich akzeptierte Risiko



Wenn die im „Baurecht“ eingepreisten Schutzziele eingehalten werden – besteht das unabdingbare „Recht zu bauen“ – ohne weitergehende Wünsche.

Über das Baurecht hinaus gehende Maßnahmen bewirken bei immer höherem Aufwand immer weniger Wirkung. Die (auch gerichtlich relevante) Kernfrage sollte daher stets lauten:

Wie wahrscheinlich sind derartige Szenarien?

Anlage 3: Abweichungserklärung zur DIN 18015

Auszug aus Formblatt – sehr aufwendig, zu Lasten „haftender“ Planer

Abschnitt	Anforderungen & Anwendung	Abweichung	Mögliche Konsequenz der Abweichung
DIN 18015-2 <input type="checkbox"/> Abs. 4.5.1 <input type="checkbox"/> Abs. 4.5.2	Mindestausstattung: Anzahl von Schaltern, Steckdosen und Stromkreisen	Ausstattung und Mengen werden individuell ermittelt und von den Bauherren vorgegeben.	Erschwerete Nutzungsänderung von Räumen. Fehlen von Schaltern und Steckdosen.
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 5.2.5 (4)	Platzreserve in Stromkreisverteilung	Stromkreisverteilungen werden nicht mit einer Platzreserve von 20 % errichtet.	Nachinstallationen oder Erweiterungen in Stromkreisverteilern sind nur bedingt möglich. Evtl. können Wärmestauungen in und dadurch eine vorzeitige Alterung von Bauteilen entstehen.
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 3.34, <input type="checkbox"/> Abs. 4.5, <input type="checkbox"/> Abs. 6.2.4	Leerrohre für: Kommunikationsleitungen: Antennenleitungen, Busleitungen	Auf das Einziehen der Leitungen in Rohre wird verzichtet. Mögliche Herstellervorgaben werden beachtet. Vorgaben der VDE 0100-520 sind nicht betroffen.	Das Auswechseln von Leitungen ist dadurch nicht mehr möglich. Der mechanische Schutz der Leitungen ist nicht gegeben. Mit Verzicht auf die Verlegung in Leerrohren wird gegen die Anforderungen der DIN EN 501713-4 (VDE 0800-173-4) verstößen!
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 3.34, <input type="checkbox"/> Abs. 4.5, <input type="checkbox"/> Abs. 6.2.4	Maximale Rohrlängen für: Kommunikationsleitungen Antennenleitungen, Busleitungen. Ohne Richtungsänderung - 25 m. Mit Richtungsänderung - 15 m.	Rohrlängen werden in einem Stück, je nach Längenbedarf ausgeführt. Es werden keine Durchzugskästen oder Verbindungsboxen gesetzt.	Das einfache Auswechseln von Leitungen kann dadurch erschwert sein.
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 4.5 (4)	Leerrohre für: Kabel & Leitungen auf der Rohdecke	Kabel & Leitungen auf der Rohdecke werden nicht durch ein Elektroinstallationsrohr oder -Kanal geschützt.	Zerstörung der Kabel & Leitungen durch fremde, am Bau beteiligte Personen.
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 5.2.5 (10)	Anzahl Endstromkreise pro RCD: RCD 2-polig – 2 Endstromkreise RCD 4-polig – 6 Endstromkreise	Die Anzahl der Endstromkreise pro RCD werden individuell ermittelt.	Bei notwendiger manueller Abschaltung oder im Fehlerfall ist wird ein überwiegender Teil der Anlage abgeschaltet. Es besteht Unfallgefahr. Gefahr der unsymmetrischen Belastung der Anlage.

Abschnitt	Anforderungen & Anwendung	Abweichung	Mögliche Konsequenz der Abweichung
DIN 18015-3 <input type="checkbox"/> Abs. 4.2 <input type="checkbox"/> Abs. 4.4	Einhalten von Installationszonen, Innenbereich, Wand & Boden	In folgenden Bereichen wird von den üblichen Installationszonen abweichen: z. B. Boden, Küche (Entsprechendes aufführen)	Mögliche Beschädigung von Leitungen beim Erstellen von Bohrlöchern und Befestigung von Bauteilen (z. B. Küchenschränke, Bilderrahmen usw.)
DIN 18015-3 <input type="checkbox"/> Abs. 4.3	Einhalten von Installationszonen, Außenbereich, Wand	In folgenden Bereichen wird von den üblichen Installationszonen abweichen: z. B. Außenwand, Süd* (Entsprechendes aufführen)	Mögliche Beschädigung von Leitungen beim Erstellen von Bohrlöchern und Befestigung von Bauteilen (z.B. Leuchten, Bewegungsmeldern usw.) Statische Probleme für nachfolgende Gewerke, z.B. für die Wärmedämmung! Gefahr bei Nichteinhaltung des Trennungsabstandes bei äußeren Blitzschutzanlagen.
DIN 18015-3 <input type="checkbox"/> Abs. 5.3	Installationshöhe von Schaltern und Steckdosen	Als Vorzugshöhe wurde festgelegt: Schalter an Türen – z. B. 1,05m* Steckdosen unten – z. B. 0,30 m* * (über FFB)	Keine, rein optisch.
DIN 18015-3 <input type="checkbox"/> Abs. 5.3	Installationshöhe von Mehrfachkombinationen	Mehrfachkombinationen werden immer von der jeweiligen Vorzugshöhe nach unten installiert.	Keine, rein optisch.
DIN 18015-3 <input type="checkbox"/> Abs. 5.1	Restwandstärke hinter Betriebsmitteln	Auf die Einhaltung der Restwandstärke hinter Dosen und Stromkreisverteilern wird verzichtet. (Gilt nicht für das Badezimmer VDE 0100-701)	Bei Nachinstallationen kann vom rückwärtigen Bereich her in die Verteilung eingedrungen werden. Es kann eine Gefahr für Personen & Sachen entstehen.
DIN 18015-1 <input type="checkbox"/> Abs. 4.7	Dokumentation, Installationspläne, Schaltpläne, Aufbaupläne	Erstellung einer Liste pro Stromkreisverteiler.	Zuordnung sowie eingeschränkte Nachverfolgung der Anlage im Falle eines Unfalls.

Auszug aus „Abweichung von Errichtungs- und Ausstattungsbestimmender DIN-Normen, speziell DIN 18015, Elektrische Anlagen in Wohngebäuden“ von RA Hinkes, RA Cosler & SV Aulenbach

Anlage 4: Künftigen Gremienzusammensetzung des DIN

Empfehlung des DBST „Gremienzusammensetzung – Vertretene Interessierte Kreise/Branchen“

Kunibert Gerij –
Autorisiert durch den
Deutscher Bausachverständigentag e.V.



Olfen, 12. Dez. 2025

Empfehlung zum TOP 4 „Gremienzusammensetzung – Vertretene Interessierte Kreise/Branchen“

1 Verweis auf das Dokument NA 005-55-74 AA N 279, „Interessierte Kreise im NA“ welches durch die Geschäftsführung des NABau in den Ausschuss NA 005-55-74 AA eingebracht wurde

1. Behörden/Bauaufsicht
2. Wissenschaft/Hochschulen/Prüfinstitute
3. Baustoffhersteller (Baustoffe/Bauteile)
4. Bauausführende (Rohbau, Innenausbau, SHK)
5. Wohnungswirtschaft/Bauherren
6. Bauende Verwaltung
7. Berat. Ingenieure/Sachverständige/Architekten, Planer 8. Wohnungsnutzer

Formal hat dieses Dokument noch Bestand. Aufgrund der aktuellen Diskussion zur Auslegung der Konsensfindung wäre die Wiedereinführung von geschlossenen Kreisen eine praktikable Alternative, da eine Konsensfindung mit den jeweiligen Eigeninteressenlagen der im Ausschuss vertretenen Verbände/Wissenschaft unter Berücksichtigung der DIN 820 eine konstruktive Normungsarbeit nicht sicherstellen kann. Mit der Wiedereinführung von geschlossenen Kreisen würde so die Meinungsbildung in den Kreisen stattfinden.

Aufgrund der aktuellen politischen Herausforderung „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ sollte zukünftig die Meinungsbildung von wichtigen Stakeholdern, beispielhaft die Wohnungswirtschaft, im Fokus stehen.

Die Klassifikation der Wirtschaftszweige“, Ausgabe 2008 (WZ 2008) vom statistischen Bundesamt kann nicht die Grundlage für die Zuordnung der interessierten Kreise sein.

Befreiung von der Beitragspflicht

Folgende Personen sind von der Beitragspflicht für die nationale, aber auch für die europäische und internationale Normungsarbeit befreit:

- Expertinnen und Experten der öffentlichen Hand einschließlich der Mitarbeitenden von Hochschulen**
- Expertinnen und Experten der öffentlich-rechtlich verfassten Forschungseinrichtungen**
- Expertinnen und Experten der nichtgewerblichen Letztverbraucher**
- Expertinnen und Experten, die von einem anderen Normenausschuss delegiert werden**
- Expertinnen und Experten, die den Status „Gast zur Aufnahme“ haben (max. 1 Jahr)
- Mitarbeitende im DIN-Normenausschuss Grundlagen der Normungsarbeit (NAGLN)

2 Aufgrund der aktuellen Diskussion unter den Verbänden zu dem Thema „Befreiung von der Beitragspflicht“ wäre es für die Transparenz förderlich, wenn Herr Dr. Hu die Befreiungsgrundsätze im Ausschuss erläutert.

Kunibert Gerij