

Die **Sprachlosigkeit überwinden** und am **rechten Maßstab**
gemeinsam tragfähige **Lösungen erarbeiten.**

Brandschutz
im Dialog



Rechtsklarheit und **Beschleunigung von Antragsverfahren**

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

Mit freundlicher Unterstützung durch die



Architektenkammer
Niedersachsen

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**

... somit bestens vertraut mit den Nöten und wiederkehrende Fragen meiner Berufskollegen und Bauherren zum Thema **Brandschutz**.

Über welches **Höchstmaß** sprechen wir eigentlich ?

Beispiel Kulturkraftwerk Dresden:

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)

Notwendigkeit oder putative Gefahrenabwehr?

... und in **Niedersachsen**...

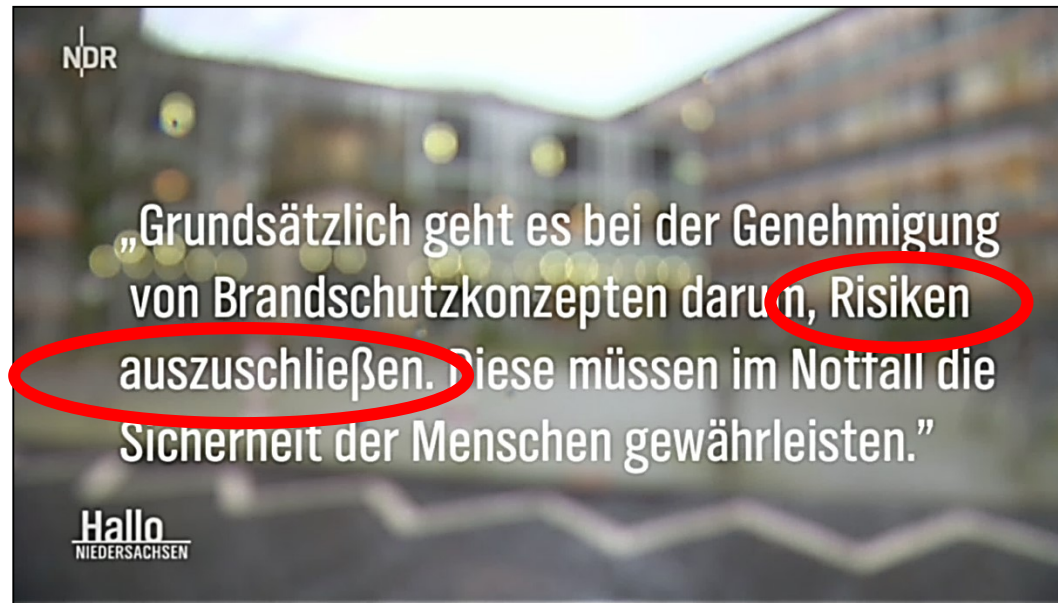
Architekten und Sachverständige klagen über steigende Anforderungen, die weit über die Schutzziele der NBauO hinausgehen.

Bauen wird zu einem nicht kalkulierbaren Risiko - Bauherren geben genervt auf.

Die häufigsten **Kritikpunkte**:

- (1) Bei der Bauaufsicht finden **keine Beratungsgespräche** statt, bzw. bleiben vage.
- (2) Planer werden zunehmend **zur Feuerwehr (Brandschutzprüfer) verwiesen**.
- (3) Die Feuerwehr (der Brandschutzprüfer) stellt **immer höhere Anforderungen**.
- (4) **Lange Bearbeitungszeiten** im Baugenehmigungsverfahren.
- (5) **Restriktive Auslegung** selbst bei kleinsten Änderungen im Bestand.
- (6) **Zu viele Textbausteine** ohne jegliche Begründungen.

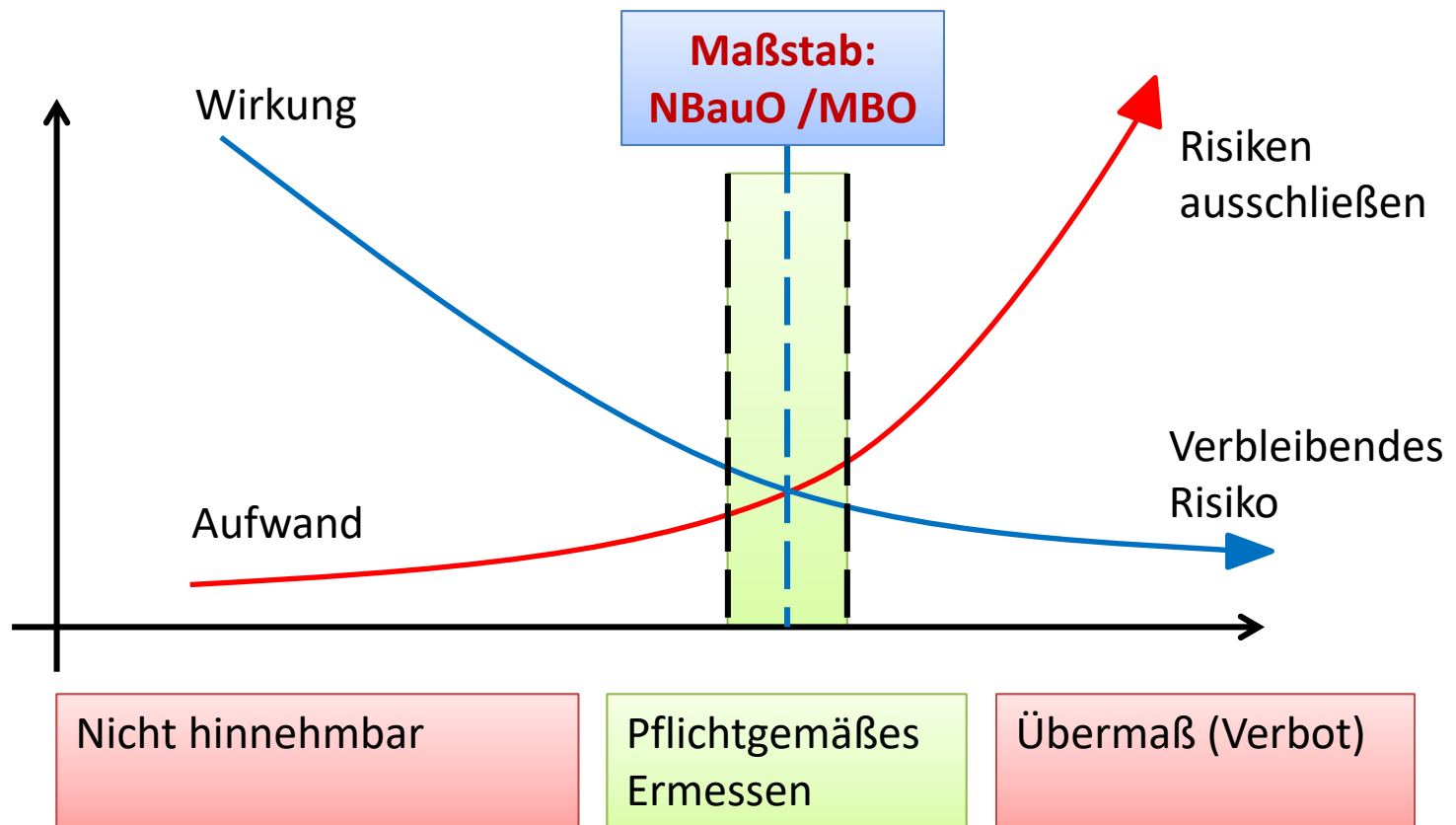
... und in **Hannover** ...



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

Das Problem: Die Vorgabe reduziert den **Ermessensspielraum auf **Null** und erschwert jedes Genehmigungsverfahren.**

„Risiken ausschließen“ hat **hohe wirtschaftliche Konsequenzen**,
der reale Nutzen ist immer schwerer nachweisbar.



Zum anzuwendenden Maßstab- woher kommt das Baurecht?

Im Jahr 1955 bekundeten Bund und Länder in der „**Bad Dürkheimer Vereinbarung**“ ihren Willen, dass

„mit der **Musterbauordnung (MBO) eine Basis für eine weitgehend einheitlich Regelung des Bauordnungsrechtes** geschaffen wurde.“

„**Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheit geboten ist.**“

Das macht Sinn. Brennt es doch in Bayern nicht anders als in Niedersachsen und es wäre auch schwer vermittelbar, warum z. B. in Hessen geringere oder höhere Maßstäbe gelten sollten.

Daher wurden die Schutzziele in allen Bundesländern 1:1 übernommen.

Im Detail finden sich jedoch kleinste Änderungen – mit großer Wirkung.

Vergleich zwischen MBO und NBauO (Beispiele)

MBO	NBauO	Wirkung
§2 (5) Satz 5 Büros- und Verwaltungs- nutzung mit Räumen > 400 m²	§2 (5) Satz 5 NBauO Büros- und Verwaltungs- nutzung mit > 400 m² Grundfläche	Schnell werden Bürobauten zum ungeregelten Sonderbau – mit erhöhten Anforderungen . Großraumbüros noch zulässig?
§ 33(2) Rettung über ... Feuer- wehr ist bei Sonderbauten zulässig, wenn keine Bedenken ... bestehen. (> 100 Personen)	§ 33(2) ab 10 Personen ist die Eignung des Rettungsweges zu „prüfen“ , (also fast immer)	Ab 10 Personen „fordert“ die Feuerwehr zweite bauliche Rettungswege.
§ 35 (7) Sicherheitsbeleuchtung bei Treppenträumen ohne Fenster , und > 13m.	§ 15 (6) DVO-NBauO Sicherheitsbeleuchtung für (alle) Treppenträumen und > 13m.	Seither fordert die UB Sicherheitsbeleuchtung- Ist es in Niedersachsen dunkler als in der restlichen BRD?

Hier liegt ein Einsparungspotential von 10-15%, durch Annäherung an die MBO

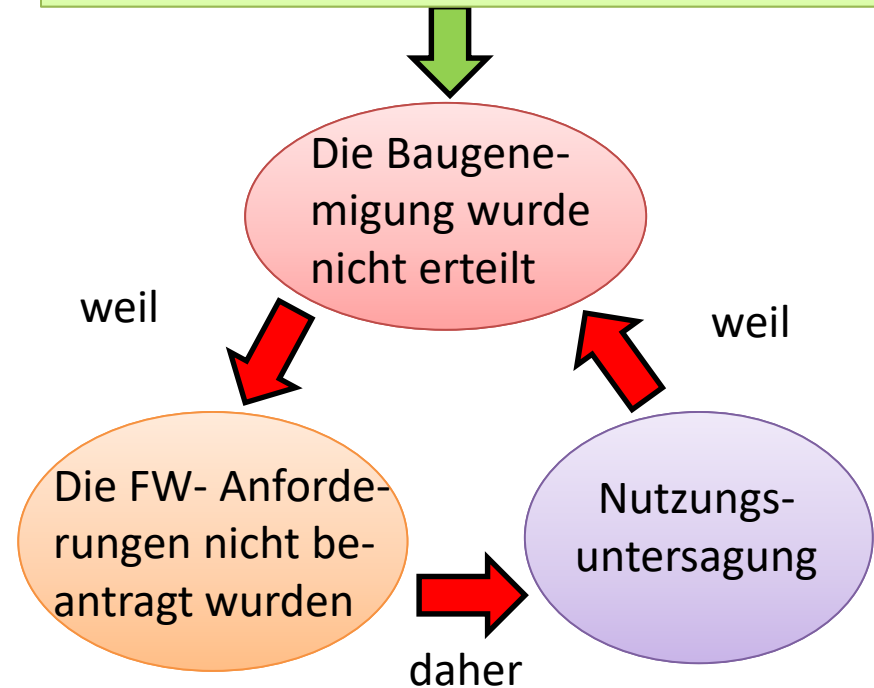
Schule für Tanz und Theater (TuT) - 5 Jahre Prozess und kein Ende



NDR- Hallo Niedersachsen: „Vermieter klagt gegen Bauamt“

*) Gebäudeklasse 3, vereinfachtes Verfahren, ohne Auflagen!

Bauantrag ohne Außentreppe



Dieser Zirkelschluss weckte mein Interesse für das Verwaltungsrecht und wurde der **Bauministerkonferenz** als **Referenzobjekt** vorgelegt.

Zuständigkeit- Antworten der Baubehörde:

- **„Ich bin für vorbeugenden Brandschutz nicht zuständig,**
- das macht jetzt die Feuerwehr“.
- **„Ich kann mein Ermessen nicht begründen,**
- das macht zuständigkeitshalber die Widerspruchsabteilung“.
- **„Ich darf Sie nicht (mehr) beraten,**
- reichen sie den Bauantrag komplett ein“.
- **„Es gibt interne Anweisungen,**
- die können wir Ihnen aber nicht geben“.

Zur Problematik des Haftungsüberganges

Die Sachbearbeitung muss immer prüfen, ob vorgetragene Bedenken durch die Rechtslage gedeckt sind!

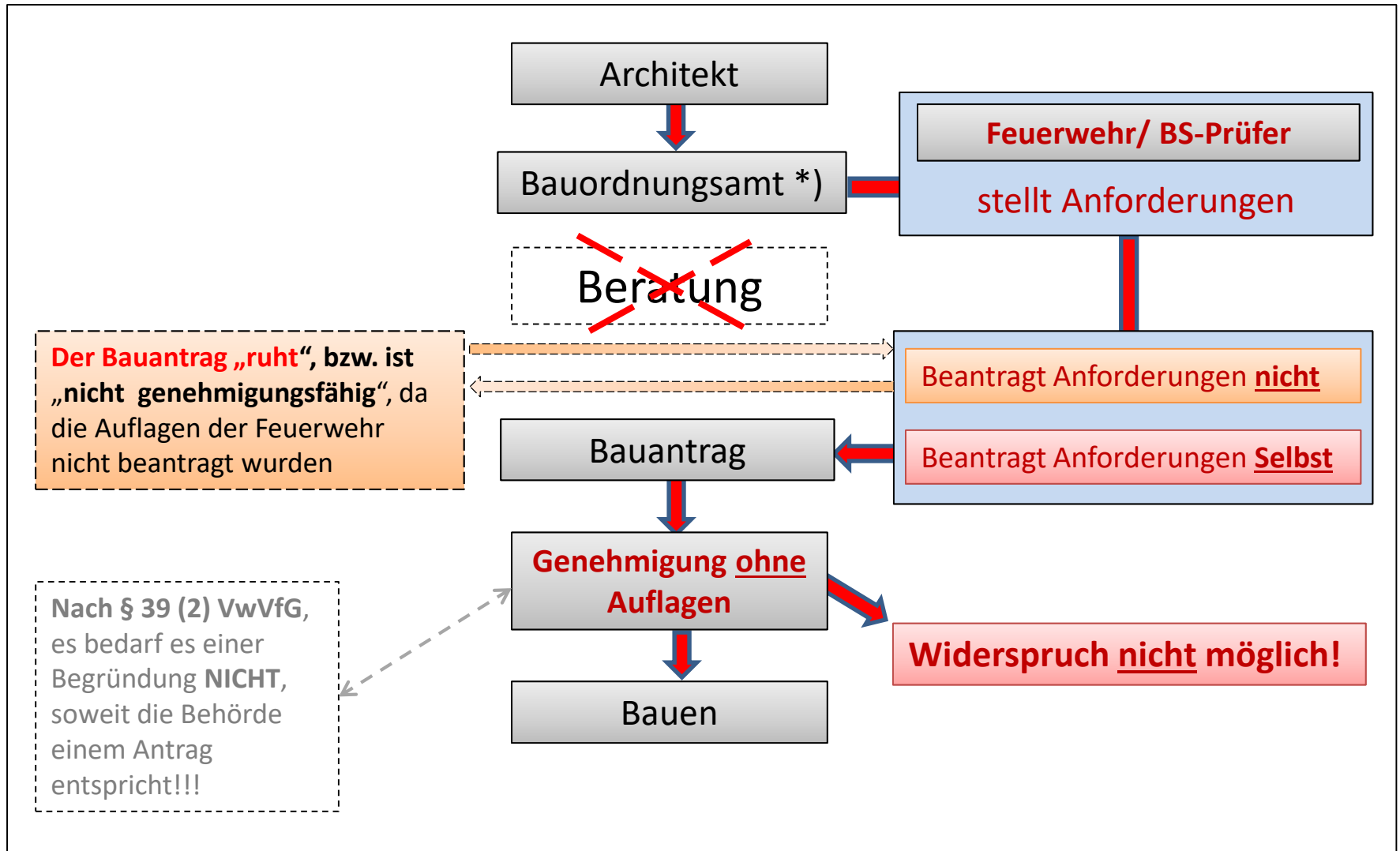
Hinweis: Zuständig ist die Person, die unterschreibt *).

Bei unkritischer Übernahme überzogener Anforderungen der Behörden geht die Haftung auf den Planer über

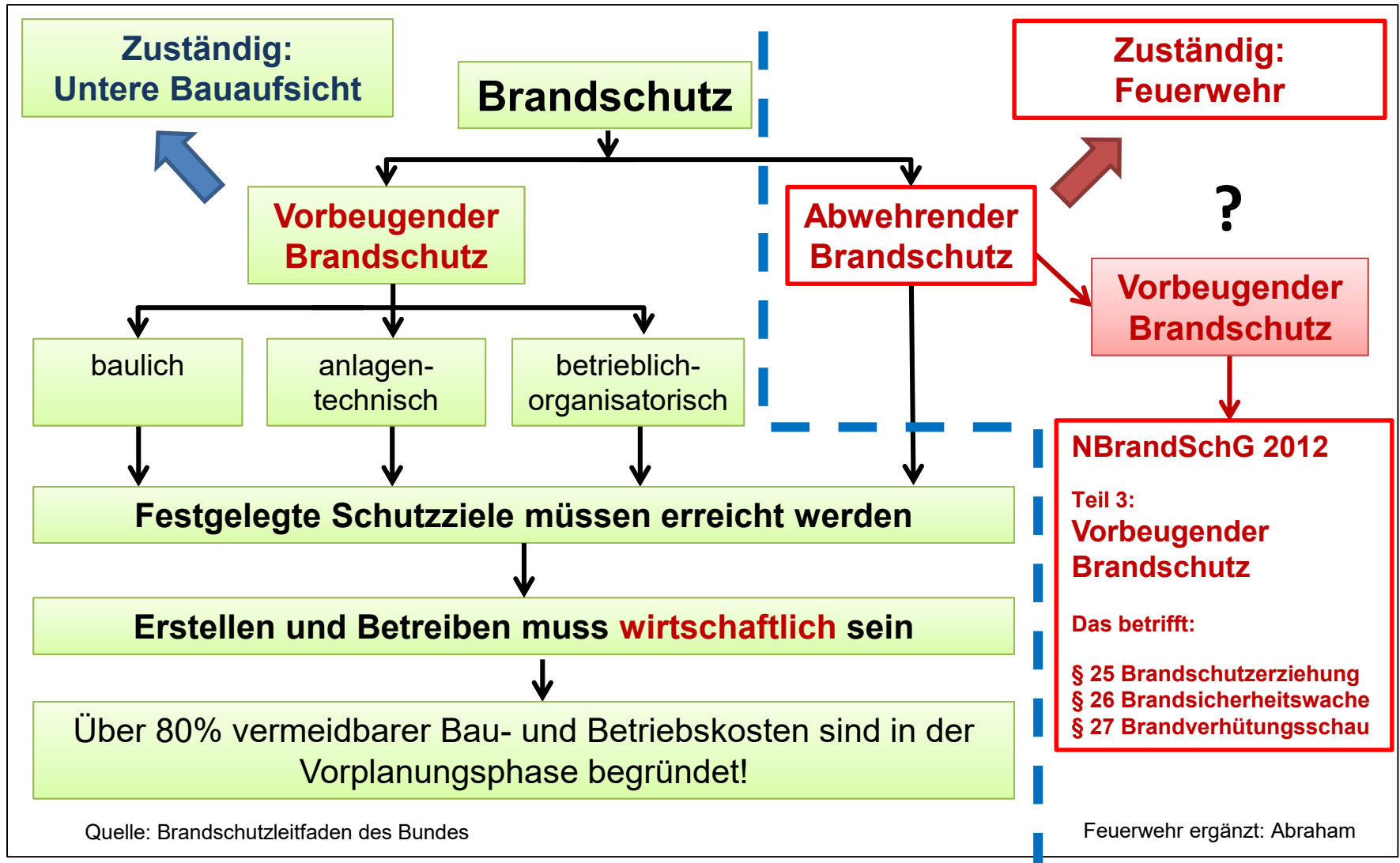
BGH - Beschluss vom 10.02.2011, Az: VII ZU 156/08

*) **Unzweifelhaft muss erkennbar sein, WER** ein begründete Ermessen „der Tat nach“ entschieden hat, ist diese Person doch über den „Kommunalen Schadensausgleich“ versichert (ausgenommen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit).

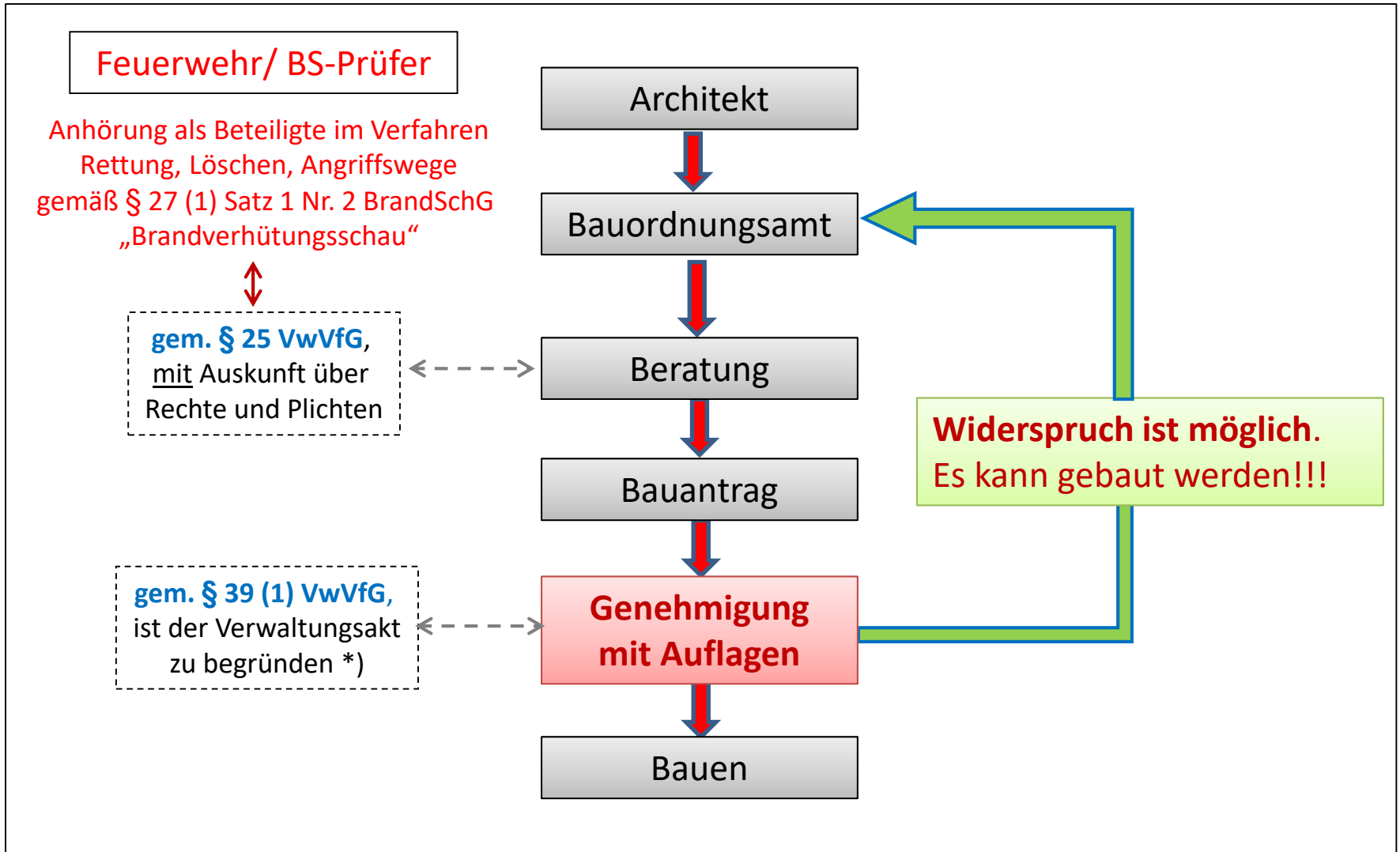
Genehmigung ohne Auflagen - das „Bypassverfahren“



Wer ist denn nun Zuständig? - Ein Überblick



Dabei könnte alles so einfach sein



Für einen attraktiven Standort Hannover

Lassen Sie uns miteinander reden

Näheres hierzu siehe Brief an **Herrn Zietsch** vom 28.09.2018 und
„Auftakt zum Dialog“ an **Herrn Minister Lies** vom 22.09.2018
unter www.brandschutz-im-dialog.com

Die **Sprachlosigkeit überwinden** und am **rechten Maßstab**
gemeinsam tragfähige **Lösungen erarbeiten.**

Brandschutz
im Dialog



Rechtsklarheit und **Beschleunigen von Antragsverfahren**

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

Mit freundlicher Unterstützung durch die



Architektenkammer
Niedersachsen