

DIVB e.V., Brunnenstr. 156, 10115 Berlin

Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen  
zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU)

Ihr Ansprechpartner  
Dipl. Ing. Axel Haas

Telefon +49 179 10 57 567  
E-Mail axel.haas@divb.org

Berlin, 1. März 2024

## Offener Brief zur Umbauordnung – Teil 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen des Deutschen Instituts für vorbeugenden Brandschutz (DIVB) bedanken wir uns herzlich für die Antwort von Frau Razavi vom 15.12.2023 zu unserem 3. Offenen Brief zur Umbauordnung, in dem wir gemeinsam mit Architects4Future (A4F) auf vorhandene Ermessensspielräume aber auch auf Missstände im Verwaltungshandeln hinwiesen.

Dass unser Anliegen für einen angemessenen Umgang mit dem Bestand von der Bauministerkonferenz geteilt wird, nehmen wir erfreut zur Kenntnis. Ebenfalls erachten wir Ihren Hinweis, uns zu einzelnen Vollzugsfragen an die jeweiligen Bauministerien zu wenden, als sehr zielführend.

Dieses funktioniert erfahrungsgemäß umso besser, je mehr wir auf erforderliche Angleichungen an die MBO verweisen können – brennt es doch z.B. in Niedersachsen nicht anders als anderswo. Und so geht Niedersachsen mit der Novellierung der NBauO hin zu einer Umbauordnung mittlerweile in die Verantwortung und kreierte einen eigenen Standard, an dem sich andere Bundesländer künftig messen mögen. Das verdient Respekt.

Anders herum verhält sich jedoch, wenn, wie in den vergangenen Schreiben des DIVB erläutert, das strukturelle Problem in der MBO selbst begründet ist und z. B. über den § 69 Abs. 2 MBO Tür und Tor für die sattsam bekannte „Gutachteritis“ geöffnet werden, wie es im sicherlich bekannten Bericht des Normenkontrollrates Baden-Württemberg aus dem Jahr 2021 auf brillante Art und Weise dargelegt wurde [1].

So verweist uns auch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Schreiben vom 09.01.2024 zu einem Austausch an die ARGEBAU: „Dies gilt auch für die Novellierung der Musterbauordnung hinsichtlich des § 69 MBO.[...] Die Musterbauordnung dient [...] als konsentierter Orientierungsmaßstab für die Abfassung der Landesbauordnungen. Insofern ist es wichtig, dass sich das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V. an die Konferenz der für Städtebau, Bau und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister

### Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

sowie Senatorinnen und den zuständigen Senator der Länder (ARGEBAU) gewandt hat und dort im Austausch steht“ [2].

Bei erkannten Mängeln in der MBO verbleibt der AG Umbauordnung des DivB somit nur die Möglichkeit uns erneut an die ARGEBAU zu wenden, um unter Bezug auf TOP 5 Punkt 4 des aktuellen 142. Protokolls der Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023 in Baden-Baden, „das Bauen im Bestand bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich (wieder) leichter zu machen“ [3].

#### Fiktionen verstoßen gegen rechtsstaatliche Prinzipien

So erachten wir den vorgetragenen Befund, dass sich über den § 69 Abs. 2 MBO Bürger\*innen um jeden Verwaltungsakt betrogen werden, als hinreichenden Grund, erneut darauf hinzuwirken, dass der politisch gewollte „Grundgedanke der verstärkten Eigenverantwortung des Bauherrn“, wie in der Begründung der Fassung November 2002 zur Musterbauordnung zu lesen ist [3], sich künftig auch rechtlich durchsetzen lassen muss. Dieses geht aber nur bei angreifbaren Verwaltungsakten – nicht aber gegenüber fingierten Fiktionen.

Schon seit Jahren ebnet der in der o.a. Begründung [3] ebenfalls aufgeführte Verweis „[...] soll der Bauherr die Möglichkeit erhalten, etwa mit Fachbehörden bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens das Bauvorhaben abzuklären und auf diese Weise eine Verfahrensbeschleunigung zu erzielen“ immer mehr Baubehörden gehen den Weg, Bauherr\*innen sogar schon im vereinfachten Verfahren an nachrangige Stellen (Fachbehörden) zu verweisen. Dies geschieht, obgleich eine derartige Beteiligung oder gar Zustimmung – weit unterhalb von Sonderbauten – verfahrens-technisch weder vorgesehen noch erforderlich ist.

Zusammen mit der „Furcht vor persönlicher Haftung“ resultiert hieraus nicht selten die im Baden-Württembergischen Normenkontrollbericht [1] dargelegte „Gutachteritis“, also die Möglichkeit des Delegierens von Verantwortung an nachrangige Stellen, verbunden mit der Aufforderung an die Bauherr\*innen sich mit diesen außerhalb des hierfür vorgesehen Verfahrens zu „einigen“. Diese Delegieren von Verantwortung an Stellen, die mangels tatsächlicher Zuständigkeit niemals zur Haftung gezogen werden können, geschieht obwohl gemäß der Interministeriellen Arbeitsgruppe im Bestand (IMA Brandschutz) Baden-Württemberg vom 23. November 2017 [4] „kein Fall bekannt ist, in dem ein Mitarbeiter einer Baurechtsbehörde wegen der Auswahl ungeeigneter Brandschutzanforderungen zur Verantwortung gezogen worden wäre“.

#### Antragserfindungsrecht

Komplett aus dem Ruder laufen derartige Beteiligungen regelmäßig dann, wenn Fachbehörden (ohne tatsächliche Zuständigkeit, ohne jemals zur Verantwortung gezogen werden zu können und oftmals die Handlungsstörer selbst) von Bauherr\*innen selbst für Standardgebäude in einer Art Antragserfindungsrecht Nachweise wie für Sonderbauten einfordern (in Niedersachsen nach § 15 Abs. 2 der BauVorlVO), sogar für den nicht antragsgegenständlichen Bereich. Ansonsten gälte der Antrag aus deren Sicht als unvollständig, es gilt die Rücknahmefiktion – und häufig schließen sich die Bauämter dieser Auffassung an.

#### Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

Faktisch entscheiden hierdurch immer häufiger nachrangige Stellen anhand untergesetzlicher Regelungen und unbestimmter Bedenken gegenüber dem Baurecht (dem Recht zu Bauen) über die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen. – Die Empfehlung der ARGEBAU [5], der Bauherr könne gegen fingierte Fiktionen mit einer Verpflichtungsklage gerichtlich vorgehen, verkennt, dass solche häufig drei Jahre dauernde Verfahren für jedes Bauvorhaben das sichere Aus bedeuten.

Dieses alles geschieht außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens, in Umkehrung der Beweislast, ohne Entschädigung, ohne Rechtsmittelbelehrung und ohne die Möglichkeit, dies gerichtlich klären zu können, was dem Tatbestand einer Nötigung, zumindest aber einer Amtsanmaßung gefährlich nahekommt. Derartige Handhabungen werden auch durch Wiederholung nicht richtiger.

Gewichtige Gründe zur Wahrung grundgesetzlicher Rechte

„Werden fehlende Unterlagen nachgereicht, sind aber (grob) mangelhaft, so löst dieses keine Rücknahmefiktion aus. Diese bezieht sich nur auf Vorprüfung gem. S. 1 also Vollständigkeit und andere erhebliche Mängel, z. B. Formalien des § 3a.

Letztendlich geht es bei der Vorprüfung nur um die Prüfung der Formalien/Überschriften, also um die Prüfung ob ein Lageplan, Nachweis etc. formal vorliegt oder nicht.

Vorzugswürdig: Klarstellender Bescheid (feststellender Verwaltungsakt) des BGV durch gesetzliche Rücknahme kraft Gesetzes beendet wurde. Grund: Wenn UBAB unberechtigt Unterlagen nachfordert muss wegen Art 19 Abs. 4 GG Rechtsschutz möglich sein, da dann Voraussetzungen [für eine] Rücknahmefiktion nicht vorlagen. Deshalb muss WS-Verfahren möglich sein.

Quelle: Simon Biederbeck, Bereichsleitung der LH Hannover, aus einem Seminar für den vhw vom 27.01.2022

Diese Rechtsauffassung entspricht zu 100 Prozent der Auffassung der AG Umbauordnung des DivB, es hält sich jedoch (auch in Hannover) oftmals keiner daran. Und so wählen viele Verwaltungen weiterhin den vermeidlichen einfachen Weg der Rücknahmefiktion ohne jegliche Begründung und ohne angreifbaren Verwaltungsakt – einfach, weil sie über die Rücknahmefiktion jede (noch so übertriebene) Nachforderung abnötigen können, ohne jegliche Konsequenzen.

Für Beratungsgespräche nach § 25 VwVfG gilt darüber hinaus folgender Grundsatz:

„Selbstverständlich darf die Beratungsaufgabe von keiner Seite missbraucht werden. Die BauAB darf auf den Ratsuchenden keinen Druck dahingehend ausüben, dass er ihr Zugeständnisse macht, zu denen er gesetzlich nicht verpflichtet ist.“

Rdn. 12 zu § 58 NBauO, Kommentar zur Niedersächsischen Bauordnung 10 Auflage 2020.

Vorschlag zur Novellierung der MBO

Aufgrund der Wichtigkeit dieser „Fiktionen“ empfiehlt der DivB, wie im Schreiben des DivB zur Anhörung der Novellierung der MBO vom 24.05.2023 schon dargelegt [6], erneut die klarstellende Ergänzung, nach der sich Unvollständigkeiten lediglich auf „formelle“ Mängel beziehen dürfen:

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

§ 69 (2) 1 Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche formelle Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. 2 Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

Eine Übersicht des anzuwendenden Maßstabes finden Sie exemplarisch in der Anlage unseres „Vorschlags zur Beseitigung überbordender Bürokratie“ des Schreibens des DivB zur Anhörung der Novellierung der NBauO, Anlage 3, vom 19.01.2024 [7].

Zuständig ist immer der andere - Anmerkungen zur politischen Dimension dieser Handhabung

Unzufriedenheit mit der Politik, wachsendes Unverständnis für immer weitergehende Anforderungen, ein sich immer mehr aufblähender Beamtenapparat, vor allem aber das permanente „nicht Gehör finden“, führt selbst bei hochmotivierten Architekt\*innen, Planer\*innen, Sachverständigen und Bauherr\*innen zu einer Resignation gegenüber der Politik und dem Verwaltungshandeln, welche sich durch den permanenten Verweis auf jeweils andere ihrer eigenen Verantwortung, ihres eigenen Handlungsspielraums, letztendlich sogar ihrer eigenen Legitimation entziehen.

So verweist das Bauamt auf nachrangige Stellen, diese auf untergesetzliche Regeln, die Länder auf den Bund, der Bund auf die ARGEBAU, die ARGEBAU auf die Länder oder auf Klagemöglichkeit, und Bauherr\*innen sollen schon im Vorfeld erahnen, was nachrangige Stellen im Antragsverfahren wollen werden. Dieser unerträgliche Verweis auf immer andere, ist ein gefährlichen Nährboden für immer mehr Frustration. – Und bezahlbarer Wohnraum entsteht so ebenfalls nicht!

Zeichen setzen - Verantwortung übernehmen

Ausgehend von Ihrer Klarstellung „Sofern bautechnische Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes nach den jeweils geltenden landesrechtlichen Vorschriften nicht prüfpflichtig sind, sind diese nicht notwendiger Bestandteil des Bauantrags und können sich hieraus keine Mängel des Bauantrags ergeben“ [5] wäre es sicherlich eine gute Idee, wenn die ARGEBAU die Genehmigungsbehörden darauf hinzuweisen würde, dass Anforderungen wie für einen Sonderbau bei Standardbauten (hierzu zählen auch sonstige Gebäude) eben nicht Gegenstand der Prüfung sind und sich daraus auch keinerlei Mängel ergeben.

Und wie befreiend wäre es, wenn die ARGEBAU klare Zeichen setzen und den § 69 Abs 2 MBO novellieren würde, zumindest aber klare Auslegungshilfen bezüglich der tatsächlichen Zuständigkeiten und des tatsächlich anzuwendenden Maßstabes definieren würde, mit Verwaltungsakten, die zumindest gerichtlich angreifbar wären. Dieses Vorgehen würde das Bauantragsverfahren umgehend verschlanken, zu einer Reduzierung der Beteiligung nachrangiger Stellen und zu einem messbaren Bürokratieabbau beitragen ohne die Schutzziele der MBO (bzw. der LBO) oder das hierfür vorgesehene Genehmigungsverfahren auch nur im Geringsten zu unterlaufen.

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

Formulierungsvorschläge zur Vereinfachung von Genehmigungen unterhalb von Sonderbauten:

1. Von der Baubehörde geht eine Konzentrationswirkung aus, ausreichend qualifizierte Sachbearbeiter entscheiden über die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen.
2. Beim Vorliegen der Bauantragsunterlagen (in Niedersachsen nach § 15 Abs. 1 BauVorIVO für Standardbauten) besteht das Recht auf einen Eingangsstempel, mit dem die formelle Vollständigkeit bestätigt wird.
3. Offensichtlich fehlende Unterlagen (in Niedersachsen nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 BauVorIVO) nachzufordern, ist ein Akt der Dienstleistungsbereitschaft des Bauamtes.
4. Das Einfordern weiterer Bauantragsunterlagen (in Niedersachsen nach § 15 Abs. 2 BauVorIVO) wie für Sonderbauten nach Wünschen nachrangiger Stellen ist unzulässig.
5. Eine Beteiligung nachrangiger Stellen ist nicht erforderlich, erst recht nicht deren Zustimmung oder außerverfahrmäßige „Einigung“ der Bauherr\*innen mit ihnen.
6. Werden bei ggf. erforderlichen Beteiligungen nachrangiger Stellen ausschließlich zu Belangen des abwehrenden Brandschutzes Bedenken geäußert, sind diese auf ihre Mitwirkungspflicht hinzuweisen. Außerdem ist zu prüfen, ob diese ggf. selbst Handlungsstörer sind.
7. Sind die Unterlagen vollständig und erfüllen alle materiellen Anforderungen der jeweiligen LBO, ist der Antrag ohne weitergehende Anforderungen zu genehmigen.
8. Im anderen Falle sind Auflagen, mit Begründung nach § 39 Abs1 VwVfG oder zumindest ein eine ablehnender und damit angreifbarer Bescheid zu erteilen.
9. Das vermeintliche Fehlen von Unterlagen wie sie für einen Sonderbau erforderlich sind, ist keine „Unvollständigkeit“ und berechtigt nicht zur Annahme der „Rücknahmefiktion“.

Weitere Erläuterungen hierzu finden sich im Schreiben des DivB zur Anhörung zur Novellierung der MBO vom 25.05.2023 [6], mit unserem Vorschlag behauptete Mängel auf formelle Mängel zu beschränken und im beiliegenden Schreiben des DivB zur Anhörung der Novellierung der NBauO vom 19.01.2024 [5], insbesondere zu § 65.

Dieser Ansatz entspricht darüber hinaus auch dem Geist des Vertrages zwischen der ARGEBAU und dem Deutschen Institut für Normung (DIN), durch eine Trennung bauaufsichtlicher Mindestanforderungen von weitergehenden Forderungen.

Ausblick:

Um die von der Bundesregierung geforderten Wohn- und Klimaziel zu erreichen, bietet der DivB, als offene Plattform und Stimme des vorbeugenden Brandschutzes Raum für einen interdisziplinären Austausch zwischen Fachleuten und Fachverbänden, um auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene auf strukturelle Mängel hinzuweisen, die sich innerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren nicht lösen lassen.

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEBEXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

Hierzu bedarf es vor allem einer Kultur des Dialoges und einer kontinuierlichen Rückkopplung zwischen Planer\*innen, Bauherr\*innen und der Legislative. Das DivB erarbeitet hierzu auch künftig Vorschläge, um den allseits geforderten Bürokratieabbau konstruktiv voranzubringen bzw. entsprechende Novellierungen und Klarstellungen vom Gesetzgeber einzufordern.

Unser Ziel ist die Umkehrung des derzeitigen „Wettbewerbs um die meisten Bedenken“ hin zu einem „Wettbewerb um die besten Lösungen“, ohne die Schutzziele des Landesbauordnungen zu unterlaufen.

Das DivB steht Ihnen auch für persönliche Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Dipl.-Ing. Axel Haas

Geschäftsführer  
Deutsches Institut für  
vorbeugenden Brandschutz e.V.



Ralf Abraham

Arbeitsgruppe Umbauordnung  
Deutsches Institut für  
vorbeugenden Brandschutz e.V.

Verteiler:  
ARGEBAU, Fachkommission Bauaufsicht  
Alle Bauminister und -ministerinnen der Bundesländer  
Bundesbauministerin Frau Klara Geywitz  
BAK, BDA-Bund, BDB-Bund  
Politiker auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

## Quellen

- [1] „Entlastung von Bürokratie und Baukosten durch Optimierung des Brandschutzes“ – Empfehlungsbericht des Normenkontrollrates Baden-Württemberg aus 2021 \*\*\*)
- [2] Antwort des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 09.01.2023 \*\*)
- [3] Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz am 23./24.11.2023 unter [www.bauministerkonferenz.de](http://www.bauministerkonferenz.de)
- [4] Grundsatzpapier: Brandschutzanforderungen im Bestand- Rechtslage, Ergebnisse der Interministeriellen Arbeitsgruppe Brandschutz im Bestand (IMA Brandschutz) Az.: 51-2513.0/79 \*\*\*)
- [5] Antwortschreiben der Bauministerkonferenz an das DivB vom 21.07.2023 \*\*\*)
- [6] Schreiben des DivB zur Anhörung zur Novellierung der MBO vom 24.05.2023 \*\*)
- [7] Schreiben des DivB zur Anhörung zur Novellierung der NBauO vom 19.01.2024 \*) – liegt bei.

Diese und weitere Quellen finden sich unter:

- \*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/>
- \*\*\*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-bauministerkonferenz/>
- \*\*\*\*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

### Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Brunnenstr 156 10115 Berlin 10115 Berlin	T +49 (0) 30 25732103 info@divb.org www.divb.org	Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Axel Haas  Präsident: Dr. Roman Rupp	Vizepräsident/in: Annette von Hagel Reinhard Eberl-Pacan Carsten Wege Marc Zimmermann	AG Berlin VR 39806B Kreditinstitut: Berliner Sparkasse IBAN: DE50 1005 0000 0190 9549 06 SWIFT-BIC: BELADEVXXX St.-Nr.: 27/640/61275
--	--	--	---	--

Anlage 3 (Nds.): Vorschlag zur Beseitigung überbordender Bürokratie – Teil 1

**Genehmigungsfrei nach § 60 und § 61 NBauO**

1. Keine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde.
2. Keine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (TÖB).

**Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach § 62 NBauO nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 BauVorlVO – da kein Sonderbau.**

1. Eigenverantwortliche Prüfung durch die Entwurfsverfasser\*Innen auf Rechtmäßigkeit, also der Übereinstimmung mit den materiellen Vorschriften der NBauO).
2. Keine weitergehenden Nachweise gem. § 15 Abs. 2 BauVorlVO (da kein Sonderbau).
3. Beteiligung von Brandschutzprüfer\*Innen und TÖB auf Wunsch des Bauherrn.

**Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 NBauO – Wohngebäude nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 BauVorlVO – da kein Sonderbau.**

1. Prüfen auf Rechtmäßigkeit, also der Übereinstimmung mit den materiellen Vorschriften der NBauO nur durch die untere Bauaufsicht. \*)
2. Keine weitergehenden Nachweise gem. § 15 Abs. 2 BauVorlVO (da kein Sonderbau).
3. Keine Anhörungen von Brandschutzprüfer\*Innen und TÖB. \*\*)

**Genehmigungsverfahren nach § 63 NBauO – Sonstige Gebäude nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 BauVorlVO – da kein Sonderbau.**

Sonstige Gebäude sind keine Sonderbauten, dennoch (ver-) führt der unbestimmte Begriff „Sonstige Gebäude“ oftmals zu massenhafter „Gutachteritis“ und zu gewünschten unzulässigen Anforderungen wie an einen „kleinen Sonderbau“ – nach § 15 Abs. 2 BauVorlVO.

1. Prüfen auf Rechtmäßigkeit, also der Übereinstimmung mit den materiellen Vorschriften der NBauO nur durch die untere Bauaufsicht. \*)
2. Keine weitergehenden Nachweise nach § 15 Abs. 2 BauVorlVO (da kein Sonderbau)
3. Anhörung von Brandschutzprüfer\*Innen und TÖB nur zu konkreten Fragen zu Belangen des bekämpfenden Brandschutzes \*\*)
4. Keine „Gutachteritis“ zu Fragen allgemeinen Fragen des vorbeugenden Brandschutzes.\*\*\*)

Anlage 3 (Nds.): Vorschlag zur Beseitigung überbordender Bürokratie – Teil 2

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEBEXX  
St.-Nr.: 27/640/61275

Genehmigungsverfahren nach § 64 – für Sonderbauten und besonders schwierige Bauvorhaben, nach Maßgabe des § 15 Abs. 2 BauVorlVO, da Sonderbau.

1. Prüfung auf Rechtmäßigkeit, also der Übereinstimmung mit den materiellen Vorschriften der NBauO und den SonderbauVO durch die untere Bauaufsicht \*).
2. Anhörung von Brandschutzdienststellen – den abwehrenden Brandschutz betreffend.
3. Anhörung von Brandschutzprüfer\*Innen und TÖB nur zu speziellen Einzelfragen - den abwehrenden Brandschutz betreffend \*\*).
4. Prüfung der eingehenden Stellungnahmen (Wünsche) auf deren Recht- und Verhältnismäßigkeit.
5. Bei Übernahme von Wünsche TÖB: Jede Auflage ist nach Prüfung der Rechtmäßigkeit verpflichtend mit einer Begründung (Punkt für Punkt) nach § 39 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zu versehen – was viel zur Mäßigung beitragen wird.\*\*\*\*)

Rechtsgrundlagen, Begründung:

\*) Ausreichend befähigte Sachbearbeiter\*Innen in den unteren Bauaufsichtsbehörden sind nach § 57 Abs. 4 NBauO Grundvoraussetzung zur ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung im übertragenen Wirkungskreis, nach Weisung der obersten Bauaufsichtsbehörde gem. § 6 Abs. 2 NKomVG.

\*\*\*) Stellungnahmen von Brandschutzprüfern und Brandschutzdienststellen sind (lediglich) gutachterliche Äußerungen einer sachkundigen Stelle, siehe Klarstellung des MU vom 24.02.2020 [26].

\*\*\*\*) TÖB sind selbst Handlungsstörer, wenn sie z. B. wenn ihrer Pflicht nicht nachkommen (Rückschnitt von Bäumen, Bereitstellung von Löschwasser, ggf. Anleiterproben, ...) und ihre Stellung dazu nutzen in Bauantragsverfahren, die ihnen obliegenden Pflichten als vom Bauherrn selbst zu beantragende Leistung „abnötigen“, ansonsten gelte der Bauantrag als „unvollständig“ damit das empfindliche Übel einer Rücknahmefiktion.

\*\*\*\*\*) Das einfache Anheften von Stellungnahmen, bzw. das reine Copy und Paste in eine Baugenehmigung (ohne Begründung nach § 39 Abs. 1 VwVfG), ist nicht zulässig. Die Bauaufsichtsbehörde muss sich hinsichtlich der Begründung solchen Nebenbestimmungen erkennbar mit den Forderungen der Fachbehörden auseinandergesetzt haben und diese einem Dritten erklären können. siehe Top 8 NRW aus 2013 [9]. Die Forderung Bauherr\*Innen mögen Wünsche nachrangiger Stellen (TÖB) als die eigenen ausgeben und selbst beantragen (ansonsten sei der Bauantrag unvollständig, es gelte die Rücknahmefiktion) steht gegen das Rechtsstaatsprinzip und ist somit ebenfalls unzulässig.

**Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.**

Brunnenstr 156  
10115 Berlin  
10115 Berlin

T +49 (0) 30 25732103  
info@divb.org  
www.divb.org

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Axel Haas

Präsident:  
Dr. Roman Rupp

Vizepräsident/in:  
Annette von Hagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Carsten Wege  
Marc Zimmermann

AG Berlin VR 39806B  
Kreditinstitut:  
Berliner Sparkasse  
IBAN:  
DE50 1005 0000 0190 9549 06  
SWIFT-BIC: BELADEVXXX  
St.-Nr.: 27/640/61275