

Bestandsschutz – Anpassungspflichten und Grenzen

FeuerTRUTZ im Dialog 2015
Darmstadt, 23.06.2015

(c) FeuerTRUTZ Network, 2015



**RECHTSANWALT
STEFAN KOCH**

Gliederung

1. Rechtliche Grundlagen

2. Bestandsschutz und Änderungen

- Instandhaltung, Änderung, wesentliche Änderung und aliud

3. Bestandsschutz und Nutzungsänderung

- Beweislastumkehr für Beschaffenheit von Bauteilen

4. Bestandsschutz und konkrete/ erhebliche Gefahr

- Ertüchtigung von Decken
- Gebäudefunkanlagen

1. Rechtliche Grundlagen



- **Begriff**
 - aktuelle gesetzliche Anforderungen gelten nicht für bestandsgeschützte Gebäude
- **Rechtsgrundlagen**
 - Art. 14 GG?
 - einfachgesetzliche Regelungen in BauGB und LBO
- **Abgrenzung**
 - zivil- und strafrechtliche Verkehrssicherungspflicht
 - Pflichten/ Obliegenheiten aufgrund Gebäudeversicherung

- **Entstehen von Bestandschutz**
 - **abhängig von der Genehmigungssituation**
 - formelle und materielle Legalität
 - **rechtmäßige Baugenehmigung**
 - formelle Legalität, materielle Illegalität
 - **rechtswidrige Baugenehmigung**
 - beachte: § 48 VwVfG – ggfs. Ersatz des Vertrauensschadens
 - formelle Illegalität und materielle Legalität
 - **keine Baugenehmigung**
 - „Genehmigungsfähigkeit“ zumindest für drei Monate
 - formelle **und** materielle Illegalität
 - **kein Bestandsschutz!**

- **Erlöschen des Bestandschutzes**
 - Beseitigung und Nutzungsaufgabe
 - Nutzungsunterbrechung (neuere Rechtsprechung!)
 - Bauliche Änderung , die zu einem „aliud“ führt
 - vgl. unten Teil 2
 - Nutzungsänderung?



- **Durchbrechungen des Bestandsschutzes**
 - Anpassungsverlangen
 - §§ 53 Abs. 3 HBO, 76 Abs. 1 LBO BW, 87 Abs.1 BauO NRW, Art. 54 Abs. 4 BayBO
 - Änderungsverlangen
 - §§ 76 Abs. 2 LBO BW, 87 Abs. 2 BauO NRW Art. 54 Abs. 5 BayBO
 - Generalklausel
 - §§ 53 Abs. 2 S. 2 HBO, 47 Abs. 1 S. 2 LBO BW, 61 Abs. 1 BauO NRW, Art. 54 Abs. 2 S. 2 BayBO
 - nicht vorhersehbare Gefahren, §§ 58 Abs. 6 LBO BW (twse.), 61 Abs. 2 BauO NRW

- **Fertigstellung und behördliche Schlussabnahme**
- Gebäude in wesentlichen Teilen fertig gestellt
 - Rohbaufertigstellung reicht grundsätzlich nicht
 - anders z.B.: § 53 Abs. 3 HBO: „...im Bau befindlich ...“
- Nutzung muss aufgenommen worden sein
- behördliche Schlussabnahme
 - Schlussabnahme allein führt nicht zum Bestandsschutz
- häufige Probleme
 - unrichtige Schlussabnahme
 - Fehlen einer Dokumentation

- **Hessen/ Baden-Württemberg/ NRW**
 - konkrete Gefahr erforderlich und ausreichend
 - „**Konkrete Gefahr**“ kennzeichnet eine Sachlage, in der im Einzelfall bei ungehindertem Geschehensablauf mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Schaden an geschützten Rechtsgütern in absehbarer Zeit zu erwarten ist.“
- **anders - Bayern:**
 - Art. 54 Abs. 4 BayBO: „erhebliche Gefahr“
 - „besonders gewichtige Gefahr“
 - „wenn die Gefahr schwerwiegend und nachhaltig ist“

- Kernaussagen der **Rechtsprechung** zur konkreten Gefahr im Brandschutz
 - „Mit dem Ausbruch eines Brandes ist **praktisch jederzeit** zu rechnen.“
 - Kriterium „in absehbarer Zeit“ gilt nicht
 - arg: Regelungen zum Brandschutz sind vorsorgliche Schutzbestimmungen
 - „Ein Schaden darf **nicht ganz unwahrscheinlich** sein.“
 - geringe Anforderungen wegen hohem Rang von Leib und Leben
 - vgl. OVG Münster, Urteil vom 21.09.2012, 2 A 182/11 (Nagelplattenbinder)
 - „**Nicht jedes Abweichen** von den aktuellen gesetzlichen Vorschriften führt zu einer konkreten Gefahr.“ = **keine automatische Anpassungspflicht**
 - „Es reicht die Feststellung einer **fachkundigen Stelle**.“
 - = Feuerwehr
 - anders: OLG Frankfurt a.M. vom 02.07.2008, I U 28/07, bestätigt durch BGH, Beschluss vom 10.02.2011, VII ZR 156/08 (Haftung des Brandschutzsachverständigen)
 - Stets sind die **Umstände des Einzelfalls** maßgebend.

- **Fallbeispiel für die Abgrenzung von abstrakter und konkreter Gefahr:**
- mehrere Treppentürme als vertikale Verbindung zwischen Ebenen 0 und 1 eines Kraftwerkes
- offene Verbindung zwischen den Ebenen
- kein gesicherter Weg zwischen Ausgängen der Treppentürme und dem Freien
- **§ 37 Abs. 5 BauO NRW – Treppenräume**
*„Jeder notwendige Treppenraum muss einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie
1.... 4.“*

= abstrakte Gefahrenlage

= in gedachte, typischen Fällen bestehende Gefahr

- Fallbeispiel für die Abgrenzung von abstrakter und konkreter Gefahr:
- konkrete Gefahr?
 - „**Konkrete Gefahr**“ kennzeichnet eine Sachlage, in der im Einzelfall bei ungehindertem Geschehensablauf mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Schaden an geschützten Rechtsgütern in absehbarer Zeit zu erwarten ist.“
 - Verrauchen des Weges ins Freie kaum vorstellbar
 - Volumen der Halle und
 - thermische Verhältnisse
 - Vielzahl anderer Treppentürme, die im Brandfall benutzt werden können
 - Sichtfenster in EG-Tür des Treppenturmes
 - Ergebnis: konkrete Gefahr (-)

2. Bestandsschutz und Änderungen



VG München, Urteil vom 05.03.2013, M 1 K 12.5648

Abgrenzung von Instandhaltung und Änderung

- Baueinstellung, Art. 75 Abs. 1 BayBO
- Austausch von Fenster und Ziegeldach
- Erneuerung Putz
- Erneuerung Elektro und Sanitär
- neue Dachgaube
- Austausch eines Fensters durch eine Tür
- VG: **keine Instandhaltung**, sondern genehmigungspflichtige Änderung
 - Gesamtbetrachtung nach der Verkehrsauffassung
 - Umfang und Intensität der baulichen Erneuerungen maßgebend
 - Instandhaltung = Gebrauchsfähigkeit und Wert unter Belassung von Konstruktion und äußerer Gestalt erhalten



Art. 54 Abs. 5 BayBO/ §§ 76 Abs. 2, 87 Abs. 2 BauO NRW

„Werden bestehende bauliche Anlagen **wesentlich geändert**, so kann angeordnet werden, dass auch die **von der Änderung nicht berührten Teile** dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn das **aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1** erforderlich und dem Bauherrn **wirtschaftlich zumutbar** ist und diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in **konstruktiven Zusammenhang** stehen oder mit ihnen **unmittelbar verbunden** sind.

- „wesentliche Änderung“
 - Art, Umfang und Gewicht der Änderung im Verhältnis zur bestehenden baulichen Anlage maßgebend
 - **Beispiele:** (nach Simon/ Busse, BayBO, Art. 54 Rn. 211 f.)
 - Aufstockungen (?)
 - größere Anbauten (?)
 - Dachgeschossausbau (OVG Hamburg, Urteil vom 24.09.1998, BRS 60 Nr. 141)
 - Umbau eines Geschosses etwa zu einem Ladengeschäft oder einer Gaststätte
 - Ausbau einer Wohnung zu Betriebsräumen
 - Verfahrensfreiheit Indiz für Unwesentlichkeit
 - keine feste Umgrenzung des Begriffs
 - entscheidend sind immer die Verhältnisse des Einzelfalles

OVG Lüneburg, Beschluss vom 16.06.2014, 1 ME 70/14

„Ob ein abweichend von einer Baugenehmigung errichtetes Gebäude noch von ihrer Legalisierungswirkung erfasst wird oder aber als aliud einem gänzlich neuen Baugenehmigungsverfahren zu unterziehen ist, richtet sich danach, ob sich das errichtete Vorhaben in Bezug auf baurechtlich relevante Kriterien von dem ursprünglichen Vorhaben unterscheidet. Dies gilt unabhängig davon, ob die baurechtliche Zulässigkeit des abgewandelten Vorhabens als solche im Ergebnis anders zu beurteilen ist.“

- Baugenehmigung für ein Appartementhaus
 - 7 statt 4 Wohnungen gebaut
 - Raumaufteilung und Treppen anders
 - Abgrabung an einer Fassade; große Fenster
 - Zwerchhaus statt zwei Gauben
 - großflächige Dachfenster
-
- aliud, wenn sich für das abgewandelte Bauvorhaben die Frage der Genehmigungsfähigkeit wegen geänderter tatsächlicher oder rechtlicher Voraussetzungen neu stellt
-
- Genehmigungsfähigkeit irrelevant



Fallbeispiel: Wesentliche Änderung eines Hotelgebäudes



(c) FeuerTRUTZ Network, 2015



**RECHTSANWALT
STEFAN KOCH**

- bestehendes Hotel
 - Baujahr 1910, Denkmalschutz
 - Hochhaus (6.OG)
 - GF rd. 19.000 m²
 - durchweg abweichend von heutigen Brandschutzanforderungen
- Planung
 - weitgehende Entkernung
 - Reduzierung der Zimmerzahl (303/ 278)
 - Beseitigung von Zwischengeschoßen
 - Erneuerung der Trennwände zwischen den Beherbergungsräumen und Flurtrennwände
 - brandschutztechnische Ertüchtigung (Treppenräume, BMA, Alarmierung und Sprinklerung flächendeckend)
- Bauherr: Fassade und Erschließung unverändert
 - = Bestandsschutz?



- Bestandsschutz erlischt bei Identitätsverlust (sog. Aliud)
 - ständige Rechtsprechung seit **BVerwG, Urteil vom 17.01.1986, 4 C 80.82**
- Kriterien:
 - statische Nachberechnung des gesamten Gebäudes erforderlich
 - Aufwand wie für einen Neubau oder sogar höher
 - Austausch der Bausubstanz oder
 - wesentliche Erweiterung des Bauvolumens
- Rechtsfolge:
 - alle Anforderungen des heutigen Rechts!
- allerdings: Rechtsprechung zum Außenbereich!
 - auf Anforderungen an Brandschutz übertragbar?

- statische Ertüchtigung und Nachberechnung des Gebäudes nur in Teilbereichen erforderlich
 - später: komplette Neuberechnung!
- Herstellungskosten
 - geplante Baukosten rd. 24,8 Mio €
 - Kosten für Neubau (gemäß BauGebO)
 - $19.000 \text{ m}^2 : 6 \times 28 \text{ m} = \text{rd. } 88.700 \text{ m}^3$
 - $(88.700 \text{ m}^3 \times 159 \text{ €/m}^3) \text{ zzgl. } 10 \% = \text{rd. } 15,5 \text{ Mio €}$
 - $24,8 \text{ Mio} > 15,5 \text{ Mio!}$
- keine Erweiterung des Bauvolumens
- Erneuerung und Umgestaltung des Gebäudeinneren
 - Beseitigung des Zwischengesosses
 - Beseitigung sämtlicher nicht tragender Flurtrennwände und
 - der Trennwände zwischen den Beherbergungsräumen
 - rechnerische Grenzen: 50 %

- Argumente gegen aliud:
 - nach Umbau gleiche Gebäudeklasse
 - Nutzungsart unverändert
 - Reduzierung der Beherbergungsräume von 303 auf 278 Zimmer
 - Neuaufteilung der Bettengeschosse auch wegen brandschutztechnischer Ertüchtigung
 - „Layout“ des Gebäudes bleibt erhalten (Öffentliche Flächen im EG, Beherbergungsräume ab dem 1. OG)
- faktisches (nicht: rechtliches!) Hauptargument:
 - „Pinselsanierung“ löst Brandschutzprobleme nicht
 - Ertüchtigung des Brandschutzes rechtlich nicht durchsetzbar gemäß 85 Abs. 2 S. 1 BauO Bln

- nicht geplante Ertüchtigungen:
 - Führung der Rettungswege unmittelbar ins Freie/ Innenhöfe
 - Stichflure länger 15 m
 - zweite Ausgänge von Versammlungsräumen
 - Wandhydranten
 - Entrauchung
 - Feuerwehraufzug
- Antragstenor:
 - **„ Sanierung der Zimmergeschosse und Reduzierung der Hotelzimmer von 303 auf 278 Zimmer ; Renovierung des öffentlichen Bereiches mit ganzflächiger Besprinklerung und Brandmeldeanlage ; Umbauten an Fassade und Vordach“**
 - Rechtsfolge: keine strikte Bindung an aktuelles Recht
- Ergebnis:
 - Bestandsschutz bestätigt
 - keine weitergehenden Auflagen
 - Ausnahme: Gebäudefunk (s.u.)

3. Bestandsschutz und Nutzungsänderung



- Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung:
 - „wenn die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage für die neue Nutzung genehmigungspflichtig wäre“ (§§ 63 Abs. 1, 65 Abs. 2 Nr. 5 BauO NRW)
- Begriff der Nutzungsänderung:
 - „wenn an die neue Nutzung andersartige oder weitergehende Anforderungen bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art als an die bisherige Nutzung gestellt werden können“
- Beispiele:
 - Lager statt Produktion
 - Beherbergungsraum statt Frühstücksraum
 - Aufteilung in mehrere Nutzungseinheiten
 - nur noch teilweise Nutzung eines einheitlich für denselben Zweck genehmigten Gebäudes (VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 21.11.2014, 6 L 1176/14)



- Erforderlichkeit eines Brandschutzkonzeptes:
 - Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 S. 3 BauO
 - Brandschutzkonzept zwingend (§§ 68 Abs. 3 BauO NRW, 1 Abs. 2 S. 4 BauPrüfVO NRW)
 - sonstige Sonderbauten
 - BSK kann gefordert werden (§ 54 Abs. 2 Nr. 19 BauO NRW)
- Folge
 - BSK bei jeder noch so kleinen Nutzungsänderung!
- Alternative: brandschutztechnische Stellungnahme?
 - § 1 Abs. 2 BauPrüfVO NRW
 - Beschränkung der Bauvorlagen auf das zur Beurteilung der jeweiligen Anträge und Vorhaben Erforderliche;
 - Bauaufsichtsbehörde kann auf einzelne Angaben in den Bauvorlagen verzichten, soweit zur Beurteilung nicht erforderlich

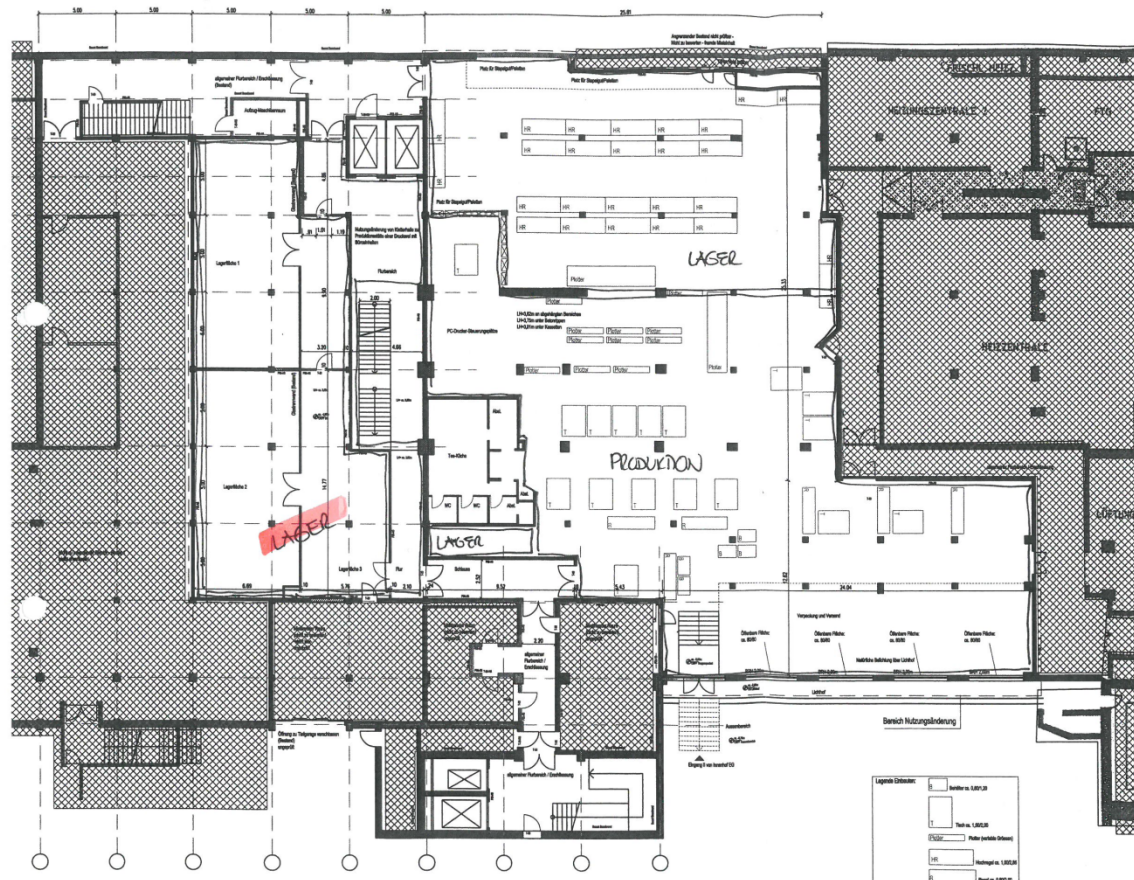
Nachweis bestehender Bauteile?

8. Zu Pkt. 4.3.1.4 – Trennwände zwischen Nutzungseinheiten und Lagerbereichen
Hinsichtlich der bestehenden Trennwände im EG in Form von Ständerwerk ist hierfür die erforderliche Feuerwiderstandsklasse F90-AB gemäß DIN 4102, Teil 4, nachzuweisen.

Sofern diese nicht nachgewiesen werden kann, sind diese entsprechend der Feuerwiderstandsklasse F90-AB zu ertüchtigen bzw. gegen Wandbauteile, die der notwendigen Feuerwiderstandsklasse entsprechen zu ersetzen.

9. Zu Pkt. 4.5 - Rauchabführung

Bezüglich der bestehenden **Lüftungsanlage für die Entrauchung des Gebäudeabschnitts ist hierüber ein Nachweis zu erbringen, dass die ausreichende Wirksamkeit und Betriebssicherheit** dieser Anlage unter Berücksichtigung der vorhandenen ortsfesten Löschanlage (Sprinkleranlage) sichergestellt ist.



SPORTRÄUME CA. 385 M²
 LAGER CA. 329 + 345 M²
 PRODUKTION CA. 675 M²



- **Beweislastumkehr für Beschaffenheit von Bauteilen?**
 - Bestand und Einschreiten der Bauaufsicht
 - VGH Mannheim (Beschluss vom 29.03.2011, 8 S 2910/10)
 - Darlegungs- und Beweislast der Behörde
 - Erleichterungen bei (konkretem) Gefahrenverdacht
 - Änderungen/ Nutzungsänderungen - Darlegungs- und Beweislast des Bauherrn für Bestandsschutz?
 - OVG Münster: kein Rückschluss von Abnahme auf Baugenehmigung (-)
 - allerdings: für Existenz, nicht Beschaffenheit des Bauteils
 - Genehmigungsfrage neu aufgeworfen?
 - Preisgabe des Bestandsschutzes durch Bauantrag = Verzicht?

4. Bestandsschutz und erhebliche/ konkrete Gefahr



Begriff der konkreten Gefahr

„Gefahr kennzeichnet eine Sachlage, in der bei ungehindertem Ablauf des objektiv zu erwartenden Geschehens mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Schaden an geschützten Rechtsgütern in absehbarer Zeit zu erwarten ist.“

- Rechtsprechung zum Brandschutz:
- Vorsorgemaßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit
- Kriterium „Schadenseintritt in absehbarer Zeit“ ohne Relevanz
- „keine überhöhten Anforderungen“ an Wahrscheinlichkeit
- fachlich fundierten Feststellung erforderlich
- örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall maßgebend
- Abweichen von den aktuellen Vorschriften, allein nicht ausreichend

- anders: Bayern
 - vgl. Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Brandschutz in bestehenden Gebäuden
- zwei Gefahrenbegriffe in den Regelungen zum Bestandsschutz
 - Art. 54 Abs. 4 BayBO – erheblich
 - Art. 54 Abs. 5 BayBO – konkret
- Nicht jede konkrete Gefahr ist erheblich!
- Jede erhebliche Gefahr ist konkret!



- **Bestandsschutz und Ertüchtigung von Decken**

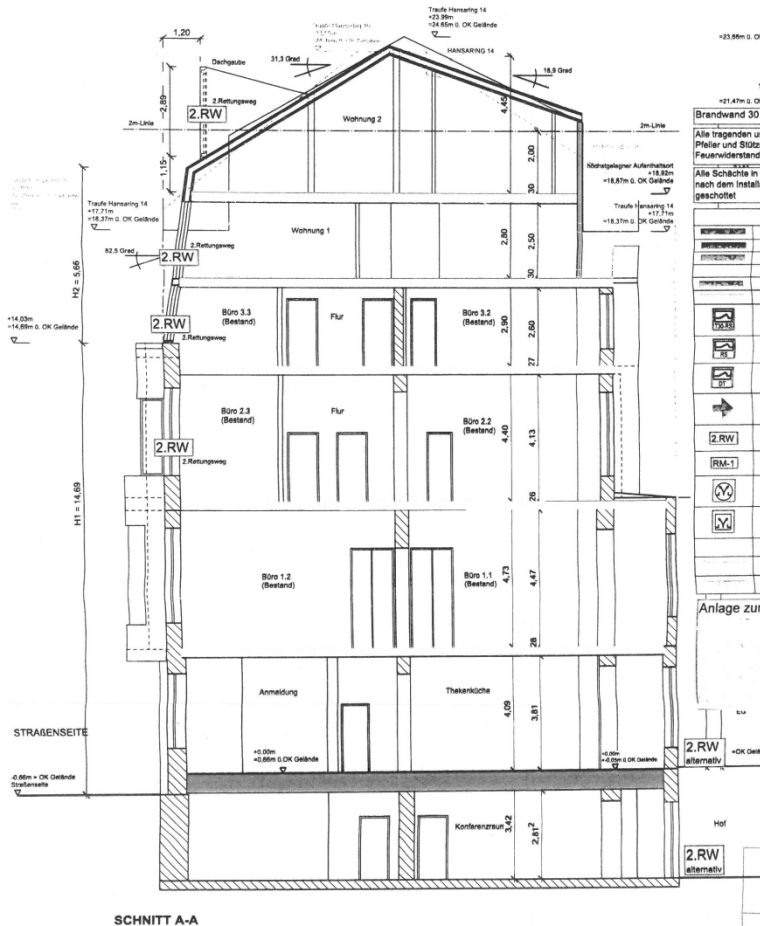


- **Nutzungsänderung und Ertüchtigung von Decken**
- **Fallbeispiel:** VG Düsseldorf, Urteil vom 16.10.2005, 4 K 1851/07
 - Antrag auf Nutzungsänderung im Obergeschoss eines Wohngebäudes
 - künftige Nutzung: Büro
 - Bauaufsicht: Ertüchtigung der Geschossdecken in F 90 AB
- **Entscheidung:**
 - Forderung rechtswidrig
 - Prüfung auf Fragen beschränkt, die neu aufgeworfen werden
 - nicht alles, was „ratsam“ ist
 - § 87 Abs. 2 BauO NRW/ Art. 54 Abs. 5 BayBO (-)
 - keine wesentliche bauliche Änderung
 - Anpassungsverlangen unbenommen (Art. 54 Abs. 4 BayBO/ § 87 Abs. 1 BauO NRW)

- **Dachgeschossausbau und Ertüchtigung von Decken**
 - Deckenerlass NRW vom 31.05.2007
 - Unverhältnismäßigkeit der punktuellen Anpassung eines Gebäudes an die geltenden Brandschutzbestimmungen
 - Sicherheitsniveau wird nicht insgesamt verbessert
 - Erleichterung des nachträglichen Ausbaus von Dachgeschossen zu Wohnzwecken seit 1984 Ziel des Gesetzgebers
 - Gesetzgeber akzeptiert bei älteren Gebäuden ein geringeres Sicherheitsniveau
 - automatische Anpassungspflicht gesetzlich nicht vorgesehen!
 - Abweichung (§ 73 BauO NRW) gerechtfertigt
 - Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich nicht erforderlich
 - nur zur Beseitigung einer konkreten Gefahr (!)



- **Aufstockung und Ertüchtigung von Decken**



(c) FeuerTRUTZ Network, 2015

- Aufstockung eines Bürohauses um 2 Geschosse für 2 Wohnungen
- Bestand: Holzbalkendecken/ F 30
- Bestandschutz entfällt (aliud)
 - a.A.: Simon/ Busse = wesentliche Änderung (s.o.)
- Bauaufsicht:
 - neue Decken = F 90 A
 - alte Decken = F 90 B
- allenfalls: Abweichung



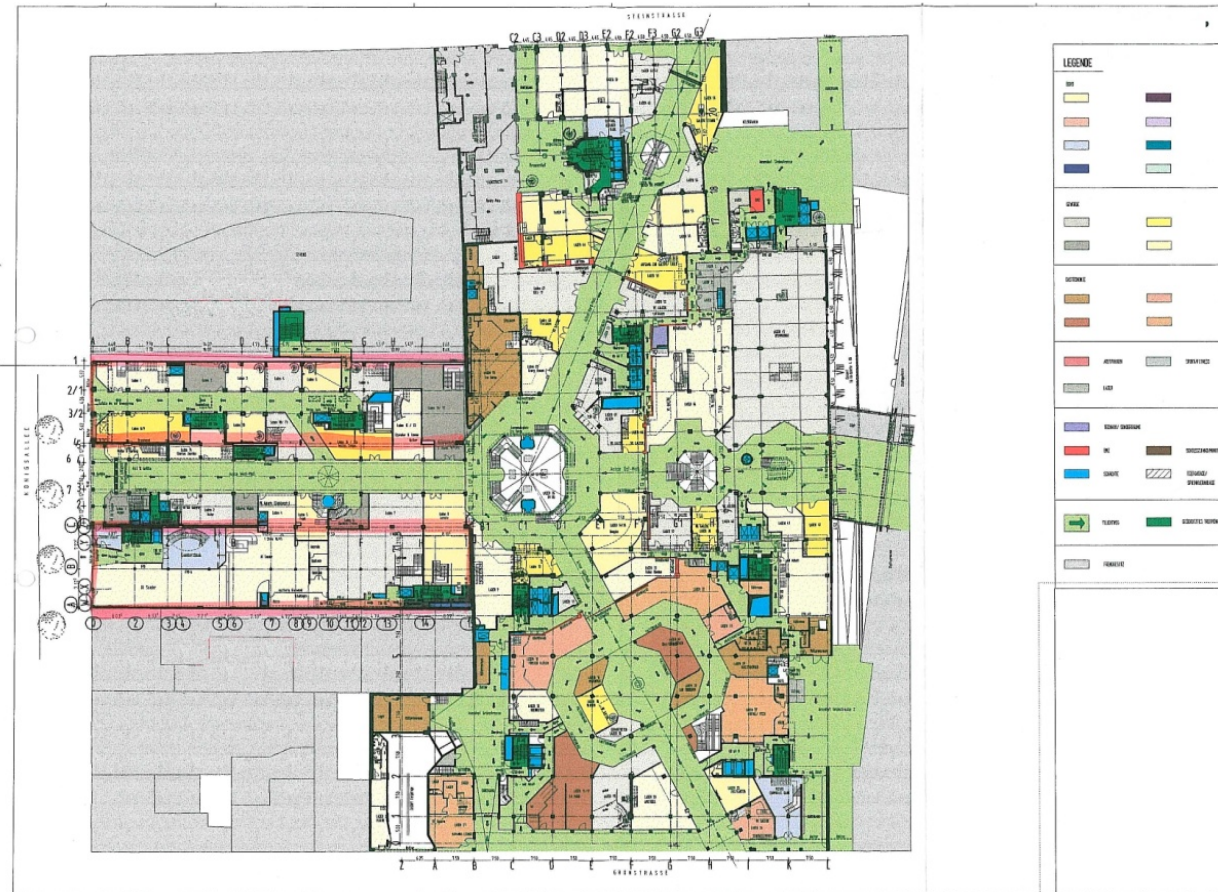
**RECHTSANWALT
STEFAN KOCH**

- **Ertüchtigung von Decken in Schulgebäuden**
- häufige Forderung bei der Sanierung von Schulen
 - Ertüchtigung der Geschossdecken in F 90
- **Rechtsgrundlage?**
 - keine automatische Anpassung an die aktuellen Anforderungen der Schulbaurichtlinie
 - Art. 54 Abs. 5, 6 BayBO/ §§ 76 Abs. 2 LBO BW, 87 Abs. 2 BauO NRW?
 - konkrete Gefahr?
 - Feuerwiderstandsdauer der Decken häufig zwischen 30 und 60 Minuten
 - Evakuierungszeit regelmäßig rd. 5 Minuten
 - typische Brandlast in Schulgebäuden
 - brandschutztechnische Infrastruktur (Rettungswege, BMA, Alarmierung)
 - organisatorische Vorkehrungen zum Schutz der Einsatzkräfte der Feuerwehr



- **Bestandsschutz und Gebädefunk**





(c) FeuerTRUTZ Network, 2015

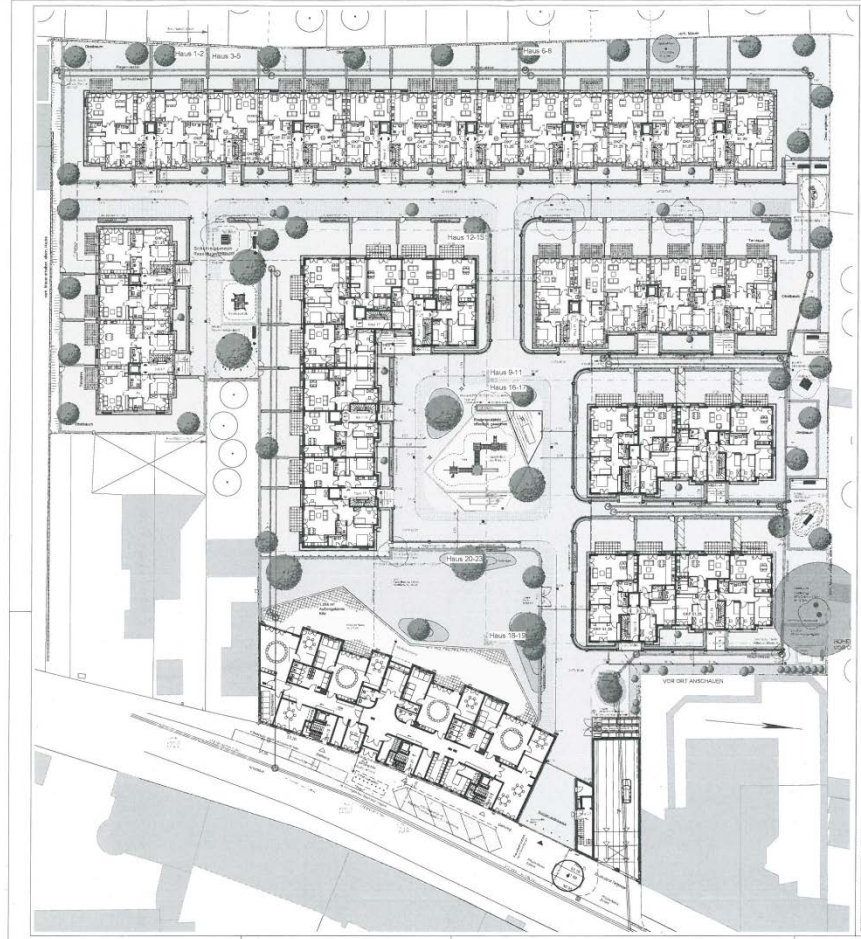


**RECHTSANWALT
STEFAN KOCH**

- Büro- und Geschäftskomplex mit Tiefgarage (**4 UG**)
 - genehmigt seit 1984
 - Probleme im Funkverkehr?
 - deshalb: Auflagen**vorbehalt**: Schlitzbandantenne
- Schlussabnahme 1985
 - Verzicht auf Auflagenvorbehalt
- seit ca. 2000
 - **BOS-Gebäudefunkanlage** als **Auflage** in Genehmigungen für kleinräumige Änderungen
 - jeweils Widerspruch
 - **Kosten = rd. 1,17 Mio €**
- 2003
 - selbständige Ordnungsverfügung (sofort vollziehbar)
 - Einbau eine Gebäudefunkanlage innerhalb eines Jahres
 - Widerspruch des Eigentümers
 - Eilverfahren vor dem Verwaltungsgericht



- **VG Düsseldorf (Beschl. vom 11.03.2004 – Az. 4 L 4403/03)**
 - **keine Rechtsgrundlage!**
- **§ 61 Abs. 1 BauO NRW (§ 54 Abs. 2 BayBO) (-):**
 - auf Vorbehalt zum Einbau einer Schlitzbandantenne wurde durch Behörde verzichtet
- **§ 61 Abs. 2 BauO NRW (-):**
 - vorhersehbare Gefahrenlage, Situation unverändert
- **§ 87 Abs. 1 BauO NRW (§ 54 Abs. 4 BayBO) (-):**
 - keine generelle gesetzliche Pflicht für BOS-Funkanlage
 - keine Verschärfung der Anforderungen seit ursprünglicher Baugenehmigung
 - i.ü. keine konkrete Gefahr- FWD 3 sieht zwecks Aufrechterhaltung des Funkverkehrs den Einsatz von Meldern vor



(c) FeuerTRUTZ Network, 2015



**RECHTSANWALT
STEFAN KOCH**

- 190 Wohnungen, gemeinsame Tiefgarage (eingeschossig)
- Stgn. Feuerwehr: Funkausleuchtung / Gebäudefunkanlage
 - Begründung: Aufschaltbedingungen für BMA
- Rechtsgrundlage?
 - Gebäudefunkanlagen nur bei
 - Versammlungsstätten > 5.000 Besucher
 - Hochhäuser
 - Industriebauten > 30.000 m² GF
 - SBauVO NRW für Tiefgaragen abschließend
 - eingeschossige TG nicht „atypisch“
 - Rechtsfolge: § 54 BauO NRW nicht anwendbar
 - Ergebnis: RGL (-)
- **Hinweis** auf etwaige Störungen des Einsatzfunkverkehrs in Baugenehmigung
 - wörtlich: „Durchführung wirksamer Löscharbeiten“

- Anpassungsverlangen, Art. 54 Abs. 4 BayBO / §§ 53 Abs. 3 HBO, 76 Abs. 1 LBO BW, 87 Abs. 1 BauO NRW?
 - nicht: Wechsel von analog zu digital
 - i.ü.: „erhebliche Gefahr“/ „Gefahr für Leben und Gesundheit“
 - oder „nur“: Durchführung wirksamer Löscharbeiten
 - Wodurch wird die Gefahrenschwelle überschritten?
 - Zustand des Gebäudes?
 - Einführung Digitalfunk?
 - Wer ist Gefahrverursacher = Störer?
 - VerfGH Bayern: Ersatzbeschaffung Drehleiterfahrzeug
 - OVG Hamburg: Änderungen im öffentlichen Straßenraum
 - Erlass NRW: Erhalt des Gerätebestandes der Feuerwehr
 - Inanspruchnahme des Eigentümers als „Nicht-Störer“
 - Wer zahlt dann?
 - vgl. Art. 70 Abs. 1 PAG/ § 39 Abs. 1 a) OBG NRW
 - geeignete, andere technische Lösungen?
 - mobile Repeater?

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 13./14. November 2014 in Chemnitz

TOP 4: **Möglichkeiten der Einrichtung und Unterhaltung von Objektfunkanlagen;**
Anpassung an den Stand der Technik

Beschluss:

1. Die Bauministerkonferenz nimmt die Vorlage des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen zur Kenntnis und beauftragt den Ausschuss, möglichst bis zur nächsten regulären Sitzung der Bauministerkonferenz zwischen den Fachgremien der Innenministerkonferenz und Bauministerkonferenz abgestimmte Vorschläge zur Anpassung der Muster Sonderbauvorschriften vorzulegen.
2. Die Bauministerkonferenz bittet die Innenministerkonferenz, dafür Sorge zu tragen, dass für die Erarbeitung konkreter Regelungsvorschläge für die Sonderbauvorschriften entsprechende Vertreter der Fachgremien gegenüber der Bauministerkonferenz benannt werden.
3. Die Bauministerkonferenz bittet die Innenministerkonferenz, eine Muster-Auffangregelung für die entsprechenden Landesgesetze zu erarbeiten, nach der die Einrichtung von Objektfunkanlagen für den Digitalfunk sowie deren Anpassung an den Stand der Technik gefordert werden kann.
4. Die Bauministerkonferenz bittet ihren Vorsitzenden, den Vorsitzenden der Innenministerkonferenz über den Beschluss zu informieren.

16 : 0



Brandschutz und Baurecht

Rechtssichere Beurteilung von Neubau und Bestand

Von RA Stefan Koch.

2011. 17 x 24 cm. Gebunden. 303 Seiten.

ISBN 978-3-939138-99-0

Zu bestellen bei:

FeuerTRUTZ Network GmbH

Tel. 0221 5497-120, Fax: 0221 5497-130,

service@feuertrutz.de, www.feuertrutz.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

koch@baurecht-brandschutz.de

