

Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“ von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009

Baurecht: Der Artikel “Richtige Einschätzung” aus FeuerTRUTZ Magazin 3.2009 eröffnete die Diskussion um eine griffige Definition von “konkreter Gefahr”. Der Expertenstreit wird hier mit zwei Fachbeiträgen fortgesetzt.



Abb. 1: Wie „konkret“ ist die Gefahr im Einzelfall?
(Fotos: Geburtig)

werden kann oder ab wann dieser wegen „konkreter“ Gefahren verloren geht und ob ein Anpassungsverlangen der handelnden Behörde berechtigt ausgesprochen wird. In der Praxis erweist sich der Begriff der „konkreten“ Gefahr jedoch für die genaue Beschreibung des Handlungsbedarfes des Öfteren als zu abstrakt und kann daher im Einzelfall selten exakt Anwendung finden. Dieser Betrag schlägt daher eine simple aber wirkungsvolle Regelung für den Umgang mit den Begriffen der „konkreten“ bzw. „abstrakten“ Gefahr vor.

Grundlegende Analyse der Gefahrbegriffe

Erschwerend für die brandschutztechnische Beurteilung bestehender baulicher Anlagen sind vielfältige Umstände: Fahrzeuge der Feuerwehr haben erschwerte Zufahrtsbedingungen; zu geringe Durchfahrtshöhen oder -breiten sind vorhanden. Eine Löschwasserbevorratung und -versorgung oder eine Druckerhöhung für eventuelle Sprinkleranlagen gibt es nicht. Weite Gebäudeausdehnungen mit fehlenden Brandabschnittsbildungen, notwendige Treppen aus brennbaren Materialien und hölzerne Deckenkonstruktionen erhöhen das Gefährdungspotenzial, weil starke Verrauchungen auf Grund der vorhandenen brennbaren Materialien erwartet werden müssen. Hinzu gesellen sich eingeschränkte Einsatzmöglichkeiten freiwilliger Feuerwehren kleinerer Gemeinden und die damit verbundenen Schwierigkeiten, schnell zum Brandherd zu gelangen. Die Rettungswege für behinderte Besucher oder Bewohner sind erschwert, da Aufzüge dafür allgemein nicht zugelassen werden können. Nicht selten runden veraltete technische Anlagen das vorzufindende, brandschutztechnisch desolate Bild ab. Zweifelsfrei sind alle diese zuvor beschriebenen Gefahren aus brandschutztechnischer Sicht sehr ernst zu nehmen, dennoch sind im Kontext Bestands- oder auch Denkmalschutz ebenbürtige Partner, die es angemessen zu berücksichtigen gilt. Wo beginnt in der Abwägung der teilweise gleichrangigen Interessen also die „konkrete“ Gefahr? Welche Gefahren darf oder muss man bei der Planung vernachlässigen? Hat der Brandschutz nicht immer automatisch Vorrang?

Wie „konkret“ ist die Gefahr? von Dr. Gerd Geburtig

Es ist beim Planen im Bestand zunehmend eine Abkehr von brandschutztechnischen Standardnachweisen mit ihren starr formulierten Bauteilanforderungen hinsichtlich des Brandschutzes wahrzunehmen. Dagegen gewinnen Brandschutzkonzepte an Bedeutung, die schutzzielorientiert das Sicherheitsniveau für den jeweiligen Einzelfall nachweisen.

Als Ausgangssituation für den Umgang mit dem Bestand ist zunächst erst einmal zu klären, in welchem Umfang ein Bestandsschutz geltend gemacht

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

Es ist zu erkennen, dass in diesen Zusammenhängen der Gefahrbegriff näher präzisiert werden muss. Zunächst ist zwischen den juristischen Begriffen einer „konkreten“ und einer „abstrakten“ Gefahr zu unterscheiden. Die letztere entsteht aus der Rechtsverletzung, einer Nichtübereinstimmung mit dem geltenden Recht. Zur Vermeidung einer solchen Gefahrenlage hat der Gesetzgeber Vorschriften erlassen bzw. technische Regeln eingeführt.

Zu den technischen Regeln ist dabei anzumerken, dass gemäß den gültigen Landesbauordnungen eine Abweichung von ihnen zulässig und nicht als Abweichung zu beantragen ist und entsprechend genehmigt werden muss, wenn das Schutzziel anderweitig gleichermaßen erreicht wird. Hier trifft jedoch die Beweislastumkehr zu, d. h. der Bauherr (i. d. R. dessen Planer) muss das z. B. mit einem Brandschutzkonzept nachweisen. Andererseits gilt bei der Befolgung der „Eingeführten Technischen Baubestimmungen“ sowie von nicht eingeführten, aber dennoch als allgemein anerkannten Regeln der Technik, dass keine abstrakte Gefahr vorliegt.



Abb. 2: Real, denn der Rettungsweg ist bei diesem Beispiel gefährdet

Eine konkrete Gefahr besteht aus juristischer Sicht immer dann, wenn mit der Schädigung von Leben und Gesundheit zu rechnen ist und diese mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden muss, sie liegt jedoch nicht schon vor, wenn nur ein Abweichen von der Sicherheit dienenden Vorschriften festgestellt wird. Nach aktueller Auffassung der Gerichte ist die „fachkundige Feststellung, dass nach den örtlichen Gegebenheiten der Eintritt eines erheblichen Schadens nicht unwahrscheinlich ist“, erforderlich. [1]

Die Einzelfallentscheidung über das Vorliegen einer konkreten Gefahr bedarf demnach immer auch einer konkreten Gefährdungsanalyse. „Um festzustellen, ob im vorliegenden Fall eine

erhebliche Gefahrensituation gegeben ist“ müsste durch einen anerkannten Fachkundigen eine brandschutztechnische Beurteilung vorgenommen werden, die z. B. „die Brandlasten im Kellergeschoß der Liegenschaft, im Treppenhaus und in den Wohneinheiten, die Gefährdungspotenziale durch die Heizungseinrichtung sowie das Maß der Rauchdichtigkeit der Kellerabschlußtür sowie der Wohnungstüren“ ermittelt. „Ferner müssten die konkrete Tauglichkeit des ersten Rettungswegs und die Möglichkeit der Rettung der Bewohner ... näher geprüft werden.“ [1] Nur so sind die tatsächlich vorhandenen realen Gefahren zu ermitteln, die entweder ein bauordnungsrechtliches Anpassungsverlangen begründen oder den Bestandsschutz zu Fall bringen.

Es handelt sich also bei einem bestehenden Gebäude nicht darum, jede Einzelanforderung im Brandschutz entsprechend der gültigen Rechtsvorschriften und Eingeführten Technischen Baubestimmungen zu erfüllen (das entspräche einem Abwehren potenzieller Gefahren), sondern durch das Beseitigen realer Gefährdungen ein Sicherheitsniveau zu schaffen, dass den Grundsatzforderungen zum Schutz von Leben und Gesundheit gerecht wird. Eine zentrale Frage in diesem Zusammenhang ist häufig die nach den Rettungswegen. Auch in bestehenden baulichen Anlagen müssen für jede Nutzungseinheit zwei Rettungswege zur Verfügung stehen, anderenfalls liegt eine automatische eine reale Gefahr vor.

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

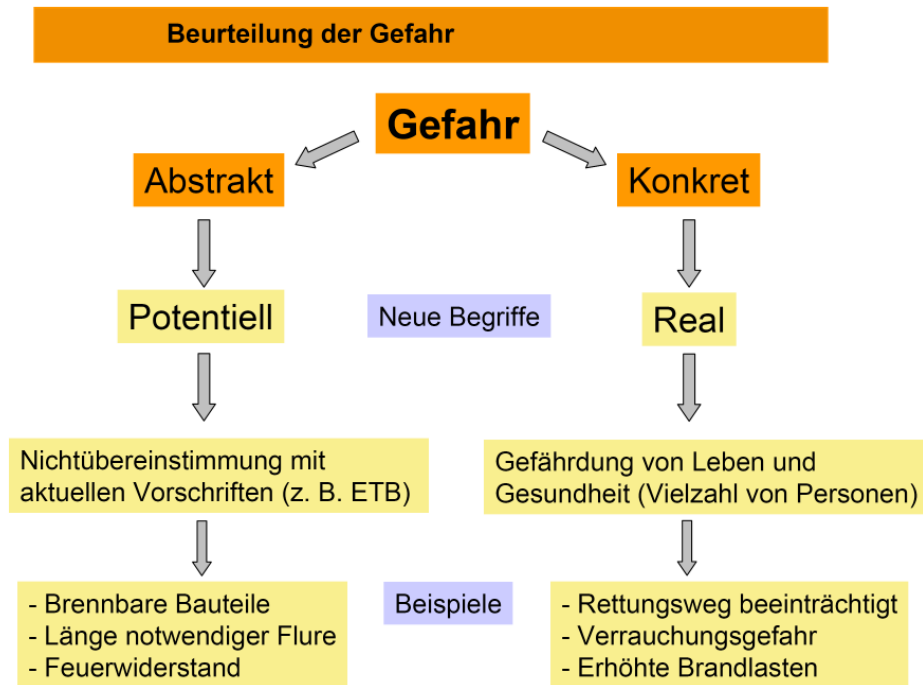


Abb. 2: Unterscheidung in reale und potentielle Gefahren

Reale und potentielle Gefahren

Folgend werden anhand einer schematischen Zusammenstellung verschiedene Gefahren in reale und potenzielle unterschieden. Ganz wichtig ist dabei immer, ob und in welcher Form Rettungswege von der jeweiligen Gefahr beeinträchtigt werden können und ob eine größere Anzahl von Personen im Gefahrfall gleichzeitig davon betroffen wäre. Nicht die Abweichung von einer jeweils gültigen Vorschrift, sondern die mögliche Auswirkung der Abweichung ist bei der Zuordnung in die jeweilige Gefahrenklassifizierung von entscheidender Bedeutung. Weniger wichtig ist demnach die Frage nach dem „ob“ im Gegensatz zur Fragestellung „Was könnte deshalb passieren?“ Die schematische Darstellung soll helfen, im Bedarfsfall eine rasche Zuordnung zu ermöglichen.

Literatur

- [1] Hessischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 18.10.1999 – 4 TG 3007/97; siehe auch: Die öffentliche Verwaltung, H. 8, April 2000, S. 338 – 339



Autor

Dr.-Ing. Architekt Gerd Geburtig

Inhaber der Planungsgruppe Geburtig. Fachautor und Dozent, Sachverständiger und Prüfenieur für Brandschutz, Mitglied im Arbeitsausschuss Brandschutzingenieurverfahren beim DIN.

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

Schematisierung führt leicht in eine „konkrete Gefahr“

von Norbert Küster

Mamrot schlägt in seinem Beitrag vor, ein juristisches Problem für Brandschutzingenieure (Fachplaner sowie Sachverständige) mittels „rein brandschutztechnischer“ Kategorisierungen handhabbar zu machen, um dann entsprechend den Kategorisierungen gestaffelte Konsequenzen in Gestalt bauaufsichtlicher Auflagen für den Gebäudebetreiber zu ziehen. Damit aber bewegt sich Mamrot mit seinem vorgeschlagenen Verfahren von der Einstufung der Gefährlichkeit bis zur Schlußfolgerung in einem Feld, das niemals durch „rein brandschutztechnische“ Betrachtungen zutreffend erfasst und bearbeitet werden kann.

Die Handhabung sog. „unbestimmter Rechtsbegriffe“ durch Juristen bereitet Nichtjuristen, namentlich Ingenieuren Unbehagen. Rechtsbegriffe wie der von der „konkreten Brandgefahr“ sind aber nicht deshalb „unbestimmt“, weil Juristen unpräzise denken, sondern weil mit solchen Begriffen ein aus einer Vielzahl im Detail höchst unterschiedlicher Fälle und Sachverhalte destillierter einheitlicher Rechtsgedanke schlagwortartig, griffig und einprägsam in einer Weise zusammengefasst werden soll, die es erlaubt, noch in der Zukunft liegende, gar nicht in jedem Detail voraussehbare Ereignisse rechtssystematisch einzuordnen und aus einer solchen Gleichartigkeit der systematischen Einordnung des Sachverhaltes wiederum für den dann noch nicht entschiedenen Sachverhalt eine zumindest tendentiell gleichartige Rechtsfolge ableiten zu können.

Weder aber erschöpft sich der Rechtsgedanke in einem solchen Schlagwort noch lässt sich durch Kategorisierungen Rechtssicherheit gewinnen. Der Nachweis einer „konkreten Gefahr“ tritt im Zusammenhang mit einer Brandgefahr stets nur dann auf, wenn eine Bauaufsichtsbehörde bei einem Bestandsbau entweder eine (brandschutztechnische) Nachrüstung verlangt, um im Einzelfall eine Anpassung an ein in den aktuellen allgemeinen Baurechtsvorschriften gefordertes Niveau zu erreichen, oder wenn im Rahmen einer wiederkehrenden Prüfung brandschutztechnischer Anlagen (in NRW: gemäß TPrüfVO) durch einen dafür staatlich anerkannten Sachverständigen oder im Rahmen einer Brandschau Mängel festgestellt wurden, aus denen die Bauaufsichtsbehörde nach Art und Umfang den Schluß ziehen muß, daß eine „konkrete Gefahr“ für Leben und Gesundheit der Gebäudenutzer hinreichend wahrscheinlich ist, um eine bestimmte, durch die Behörde gegenüber dem Gebäudebetreiber festzusetzende Auflage zur Beseitigung dieser „konkreten Gefahr“ zu rechtfertigen und das etwa entgegengehaltene Argument des „Bestandsschutzes“ verfassungskonform zu überwinden.

Wie Mamrot richtig schreibt, ist es rechtlich allein Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, Nutzungsuntersagungen auszusprechen. Anders aber bei bestimmten Fristen: die Vorgabe von Fristen für die Beseitigung von Mängeln an bauaufsichtlich vorgeschriebenen brandschutztechnischen Einrichtungen eines Gebäudes ist jedenfalls nach TPrüfVO NRW und den entsprechenden Prüfvorschriften anderer Bundesländer originäre Aufgabe des Prüfsachverständigen ist. Die Beseitigung sonstiger Mängel des Bauwerks im Hinblick auf den Brandschutz zu verlangen, ist allerdings wiederum stets alleinige Aufgabe der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Aber damit sind Aufgabe und Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht in diesem Kontext noch nicht abschließend beschrieben.

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

Denn es ist nach gegebener Rechtslage¹ ebenso allein Aufgabe der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beurteilen, ob ein konkreter Sachverhalt den Schluss zulässt, ein solcher sich gar aufdrängt, daß im Einzelfall eines bestimmten Bauwerks im Hinblick auf den Brandschutz eine „konkrete Gefahr“ für Leib und Leben der Gebäudenutzer besteht. Diese Zuweisung der Aufgabe, aus einem festgestellten Sachverhalt eine derartige Schlussfolgerung zu ziehen, an die Untere Bauaufsichtsbehörde ist auch in der Sache richtig und angemessen. Eine Bauaufsichtsbehörde ist personell nämlich nicht allein mit Ingenieuren ausgestattet, sondern auch mit Juristen², denn ihre Aufgabe besteht typischerweise darin, komplexe Sachverhalte und Rechtslagen gleichermaßen aus ingenieurtechnischer wie juristischer Sicht zu beurteilen und sowohl sachdienliche wie juristisch haltbare Entscheidungen zu treffen. Ingenieure allein wären ebenso wie Juristen allein dieser Aufgabe nicht gewachsen.

Prüf-Sachverständige für die wiederkehrende Prüfung brandschutztechnischer Anlagen und Einrichtungen haben ebenso wie die Brandschutzdienststellen (Feuerwehr) im Rahmen der Brandschau hingegen nur die Aufgabe, den Sachverhalt richtig und so vollständig zu ermitteln und zu dokumentieren, dass es der Unteren Bauaufsicht möglich ist, daraus die notwendigen und richtigen Schlussfolgerungen zu ziehen und insbesondere einen gerichtsfesten Untersagungs- oder Nachrüstungsbescheid zu erlassen. Dies ergibt sich aus den Rechtsgrundlagen für ihr jeweiliges Tätigwerden³.

Diese Aufgabenteilung wird von Sachverständigen und selbst Feuerwehren oft nicht berücksichtigt, wenn in ihren Berichten statt einer ausführlichen Schilderung über die gegebenen technischen und sonstigen Tatsachen dazu nur knappe Stichworte zu lesen stehen und es dann heißt, bzgl. des betreffenden Bauwerks bestehe „deswegen eine konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit der Gebäudenutzer“. Eine solche Wertung zu ziehen, steht aber nicht ihnen, sondern von Gesetzes wegen nur der Unteren Bauaufsichtsbehörde als zuständiger Ordnungsbehörde zu. Zudem kann die zuständige Behörde mit einer bloß kursorischen, stichwortartigen und rudimentären Beschreibung eines Sachverhaltes vor Ort bauaufsichtlich gar nichts anfangen, weil ihr dann zum Erlass eines gerichtsfesten Nachrüstungsbescheides die zwingend notwendigen detaillierten Sachverhaltsdarstellungen fehlen, die dem Gericht erlauben, allein anhand der Akten nachzuprüfen, ob die Bauaufsicht sich bei ihrem Nachrüstungsbescheid hinsichtlich des „Ob“ und des „Wie“ im Rahmen des rechtlich Zulässigen gehalten hat⁴.

Insofern ist schon nicht nachvollziehbar, weshalb es erforderlich oder auch nur vorteilhaft sein soll, für eine „rein brandschutztechnische Bewertung“ die von Mamrot geforderten Kategorisierungen zu schaffen, zumal mit den von ihm angegebenen Schlussfolgerungen. Wem sollte derlei nützen? Die von Mamrot vorgeschlagenen Schlussfolgerungen, etwa eine „sofortige Nutzungsuntersagung“ müssen Sachverständige nie ziehen und dürfen es rechtlich auch gar nicht. Dies gilt im übrigen auch für staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des baulichen Brandschutzes, denn deren Aufgabe ist allein die Beurteilung, ob eine Brandschutzplanung die öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt.

¹ im Zusammenhang mit Neuerrichtungen, Umbauten etc.: vgl. §§ 58 Abs.2, 81 MBO 2002; noch deutlicher § 61 Abs.1 und 2 LBauO NRW; für Nachrüstung von Bestandsbauten auf das höhere Niveau neuerer Rechtsvorschriften: vgl. § 87 iVm § 61 LBauO NRW

² vgl. z.B. § 57 Abs.3 MBO 2002; § 60 Abs.3 LBauO NRW 2000

³ vgl. z.B. für die Prüf-SV § 6 Abs.2 TPrüfVO NRW, für die Brandschau § 23 FSHG NRW

⁴ vgl. OVG Münster Beschl.v.28.12.1994 Az.: 7 B 2890/94 in: BauR 1995 S.528, 529

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

Ferner verbieten unsere Verfassung und die Rechtsprechung unserer höchsten Gerichte die von Mamrot propagierte Schematisierung bestimmter Folgen aus der Feststellung typisierter Sachverhalte. Es ist von Verfassungen wegen bei hoheitlichen Anordnungen stets eine Einzelabwägung unter Berücksichtigung aller (!) Gesichtspunkte durchzuführen; jede Schematisierung führt sofort und zwingend zur Rechtswidrigkeit eines Verwaltungsaktes.

Wenn Mamrot z.B. beim „Lagern von Brandlasten im Treppenraum eines Wohngebäudes mit Holztreppe und Holzdecken“ sofortige Mängelbeseitigung, also Beseitigung der Brandlast fordert, andernfalls ohne Fristgewährung Nutzungsuntersagung (des Gebäudes), so wird die Unangemessenheit dieses Vorschlags offenkundig, wenn wegen im Treppenhaus abgestellter Kinderwagen nach dem System Mamrot bauaufsichtlich eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen würde, so dass die Mieter sofort ausziehen müssten.

Die Unverhältnismäßigkeit einer solchen Maßnahme ergibt sich einerseits daraus, dass Mamrot bei seiner „rein brandschutztechnischen“ Betrachtung allein den Gebäudebetreiber (hier: Vermieter) und dessen Pflicht zur Befolgung bauaufsichtlicher Anforderungen an den Brandschutz betrachtet, andererseits aber auch daraus, dass er die Ansprüche der Mieter im Verhältnis zum Bauherrn völlig außer Acht lässt, haben doch die Mieter zumindest mangels anderweitiger zumutbarer Abstellmöglichkeiten – in der Praxis der Regelfall – mietrechtlich gegen den Vermieter einen gerichtlich durchsetzbaren Anspruch, Brandlasten wie etwa Kinderwagen im Treppenhaus abstellen zu dürfen⁵ und zum Dritten übersieht Mamrot, dass aus allgemeinen bauaufsichtlichen Vorschriften für solche Gebäude eine Brandlastenfreiheit der Treppenhäuser bereits nicht ableitbar ist, so daß auch rein brandschutzrechtlich eine sofortige Nutzungsuntersagung in jedem Fall unverhältnismäßig wäre. Selbst wenn man bei dem geschilderten Sachverhalt ein erhöhtes Risiko im Hinblick auf den Brandschutz bejaht, müsste die Konsequenz eine ganz andere sein.

Ferner gilt es bei der Beurteilung einer „konkreten Gefahr“ rechtlich, nur die Abgrenzung zur „abstrakten Gefahr“ einzuhalten. Letztere ergibt sich bereits aus einer Differenz des Ist-Zustandes eines Gebäudes zu den Anforderungen der aktuellen Baurechtsvorschriften. „Konkret“ im Rechtssinne ist eine Gefahr, wenn bei einem bestimmten Bauwerk (Einzelfall !) „in überschaubarer Zukunft mit dem Schadenseintritt hinreichend wahrscheinlich gerechnet werden muss“⁶. Insofern unterscheiden sich, anders als Mamrot offenbar meint, die „abstrakte“ und die „konkrete“ Gefahr rechtlich nicht im Grad der Gefährlichkeit, sondern in der Art der Betrachtungsweise des Risikos⁷.

⁵ vgl. aus der umfangreichen Rspr. z.B. LG Bielefeld Urt. v. 16.9.1992 Az.: 2 S 274/92 in: WuM 1993, 37; LG Hamburg Urt. v.6.8.1991 Az.: 316 S 110/91 in: WuM 1992, 188; AG Landau Urt. v. 22.7.1987 Az.: 3 C 368/87 in: WuM 1988, 52; entgegenstehende Verbote aus Mietvertrag, Hausordnung oder WE-Satzung sind mangels zumutbarer Alternativen unbeachtlich: AG Hanau v. 19.1.1989 Az.: 34 C 1155/88 in: WuM 1989, 366; AG Hagen v. 9.11.1983 Az.: 9 C 217/83 in: WuM 1984, 80

⁶ BVerwG Urt.v. 26.6.1970 Az.: IV C 99.67 in: NJW 1970 S.1890; BVerwG Urt.v.12.7.1973 Az.: 1 C 23.72 in: DVBl. 1973, 857; OVG Lüneburg Urt.v.23.9.1976 Az.: I A 94/74 in: BRS 30 (1976) S. 303, 304; ebenso Hess. VGH Beschl.v.18.10.1999 Az.: 4 TG 3007/97 in: ZfBR 2000 S.570

⁷ so ausdrücklich OVG Lüneburg Urt.v.23.9.1976 (Fn.6)

**Ausführlicher Beitrag „Konkrete Gefahr“
von Dr. Gerd Geburtig / Norbert Küster
FeuerTRUTZ Magazin Ausgabe 6.2009**

Da mit dem Ausbruch eines Brandes in einem Gebäude gerichtsbekanntermaßen jederzeit zu rechnen ist und das Ausbleiben eines Brandes nur auf reines Glück zurückzuführen ist⁸, es im Falle eines Brandausbruchs aber für die Anordnung von Vorsorgemaßnahmen im Verwaltungsrechtsweg (durch Auflagenbescheid) zu spät ist, stellt sich die Gefahr, dass beim Ausbruch eines Brandes aufgrund der gegebenen Verhältnisse im Einzelfall ein Gebäudenutzer verletzt oder seine Rettung, insbesondere Selbstrettung erschwert, gar unmöglich wird, stets eine „konkrete Gefahr“ im Rechtssinne dar⁹. Beim Brandschutz gibt es daher keinen Bestandsschutz.



Autor

Rechtsanwalt Norbert Küster
KBWS Rechtsanwälte, Bonn

⁸ so schon OVG Lüneburg in seinem Urt.v.23.9.1976 (Fn.6)

⁹ vgl. Leitsatz 2 der Entscheidung des Hess.VGH (Fn.6) und Urteilsbegründung a.a.O. S.571