

Mitteilungen der VdBP

Vom Umgang mit Abweichungen und Erleichterungen in der Praxis



Auch bei bestehenden Gebäuden bedürfen Abweichungen und Erleichterungen einer schutzzielbezogenen Einzelfallbetrachtung.

Den Satz „Bei Neubauten werden von mir grundsätzlich keine Abweichungen oder Erleichterungen gestattet“ hat wohl jeder Brandschutzfachplaner schon einmal im Gespräch mit Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle oder Prüfsachverständigen gehört. Dabei lässt sich eine derartige Auffassung in keiner Weise aus den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ableiten. Oder um es deutlich auszudrücken: Eine derartige Auffassung widerspricht den gesetzlichen Bestimmungen und ist folglich rechtswidrig.

Gemäß § 67 (1) MBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zulassen, wenn sie mit den öffentlichen Belangen (insbesondere Leben, Gesundheit und den natürlichen Lebensgrundlagen) vereinbar ist. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Vielleicht resultiert die häufig verbreitete Unsicherheit beim Umgang

mit Abweichungen daher, dass regelmäßig behauptet wird, im Zuge der Begründung von Abweichungstatbeständen müsse der Nachweis erbracht werden, dass die Lösung eine absolute Sicherheit (also quasi ein *Nullrisiko*) bietet. Auf dieser Basis müsste vermutlich jeder Abweichungsantrag negativ beschieden werden. Schließlich verbleibt selbst bei einer baurechtskonformen Brandschutzkonzeption ein gewisses Restrisiko. Dieses (gesetzlich tolerierte) Restrisiko lässt sich allerdings nur in abstrakter Form aus den konkreten bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ableiten. Es ist jedoch indirekt mit den konkreten Anforderungen an Bauteile und Rettungswege verbindlich in den gesetzlichen Brandschutzbestimmungen dokumentiert.

Abweichungstatbestände sind dahingehend schriftlich zu begründen, dass sie dem Zweck der jeweiligen Anforderung auf andere Weise entsprechen und folglich das gesetzlich geschuldete Sicherheitsniveau gewahrt

bleibt. Es ist somit ein Soll-Ist-Vergleich mit den Anforderungen der Landesbauordnung zu führen. Wird das dort definierte Sicherheitsniveau gewährleistet (und somit das dortige Restrisiko nicht überschritten), ist die Gestattung einer Abweichung vertretbar. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei einer sachgerechten und wirtschaftlichen Brandschutzfachplanung fast sämtliche Bauvorhaben entsprechende Abweichungen von den Bestimmungen der Landesbauordnung, den Sonderbauvorschriften oder den technischen Bauvorschriften aufweisen. Abweichungen und Erleichterungen sind somit keine *unangenehme Ausnahme*, sondern der Regelfall.

Eine auf den konkreten Einzelfall angewendete Risikoanalyse mit entsprechenden sachgerechten Kompensationsmaßnahmen wird sogar regelmäßig dazu führen, dass ein höheres Sicherheitsniveau erzielt wird, als dies bei einer unreflektierten Anwendung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Fall gewesen wäre. Es ist notwendig, dass dieser Sicherheitsgewinn in der Fachdiskussion deutlich und selbstbewusst herausgestellt wird.

Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass Abweichungen und Erleichterungen im späteren Verlauf eines zivilrechtlichen Streitfalls als Mangel interpretiert werden. Erfahrungsgemäß tun sich gerade Gerichte mit der bauordnungsrechtlichen Brandschutzlogik schwer. Absolut notwendig ist aus diesem Grund eine eindeutige schriftliche Dokumentation von Abweichungen und Erleichterungen. Hier sollte insbesondere die Vertretung der Bauherrenschaft einbezogen werden. ■

Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
Mitglied in der VdBP

Kontakt

VdBP Vereinigung der
Brandschutzplaner e. V.
c/o Ritzer & Kollegen
Bavariaring 15
80336 München
info@vdbp
www.vdbp.de