



Unter anderem bei der Änderung von bestehenden Gebäuden können die bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen regelmäßig nicht vollumfänglich erfüllt werden.

Erleichterung oder Abweichung – der feine Unterschied

Für den Fall, dass in begründeten Einzelfällen bauordnungsrechtliche Brandschutzanforderungen nicht vollumfänglich erfüllt werden, sehen die Landesbauordnungen grundsätzlich zwei unterschiedliche Instrumente vor, die als *Abweichung* bzw. *Erleichterung* bezeichnet werden.

Die klassische Abweichung wird in § 67 Abs. 1 MBO behandelt. Hiernach kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Abweichungen sind grundsätzlich schriftlich zu beantragen und fachlich zu begründen. Die Zulassung einer Abweichung erfolgt als Rechtsakt durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Für die Bearbeitung wird üblicherweise eine Gebühr erhoben.

Ein Rechtsanspruch auf die Genehmigung einer Abweichung ist in der Praxis nur schwer durchzusetzen, u.a. da nur wenige Bauherren über die zeitlichen Ressourcen zur Durchführung eines Rechtsstreites verfügen.

Bekannterweise tun sich die Gerichte regelmäßig schwer, entsprechende Ermessensentscheidungen einer Bauaufsichtsbehörde als fehlerhaft zu identifizieren.

In der Praxis deutlich unterrepräsentiert ist die zweite Grundlage, um von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abzuweichen: die Erleichterung gemäß § 51 MBO. Hiernach können bei Sonderbauten Erleichterungen gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

Es ist zu beachten, dass dieses Mittel in der Regel nur bei sogenannten „ungeregelten Sonderbauten“ angewendet werden kann. Eine Erleichterung bedarf keiner formalen Genehmigung und es werden keine zusätzlichen behördlichen Gebühren erhoben. Da Erleichterungen einer „Gestattung“ bedürfen, geht dies zwangsläufig mit einer entsprechenden Beschreibung im Brandschutznachweis einher. Enthält ein brandschutztechnischer Nachweis Erleichterungen – so die übliche Rechtsauffassung – gelten die dort beschriebenen Erleichterungen mit der Genehmigung gleichfalls als gestattet.

Es kann unterstellt werden, dass dem Gesetzgeber durchaus bewusst ist, dass bei unregulierten Sonderbauten in erheblichem Umfang von den standardisierten Bestimmungen der Landesbauordnungen abgewichen werden muss. Vor diesem Hintergrund hat der Gesetzgeber dem Ersteller eines Brandschutznachweises ein Mittel an die Hand gegeben, das deutlich flexibler als der Rechtsakt der Abweichung händelbar ist.

Werden aufgrund der Sonderbaueigenschaft brandschutztechnische Zusatzanforderungen definiert, können diese gleichfalls als Begründung herangezogen werden.

§ 51 MBO räumt somit die Möglichkeit ein, für ein konkretes Bauvorhaben im Zuge des Brandschutznachweises eine eigene Sonderbauverordnung zu konstruieren, in der zusätzliche Brandschutzanforderungen und Erleichterungstatbestände zu einem funktionierenden Brandschutzsystem zusammengefügt werden. Leider haben nicht alle Bundesländer diese pragmatische Option in ihre Landesbauordnung übernommen.

Das Mittel der Erleichterung ist in unserer Praxis eher unterrepräsentiert. Dies verwundert, da dessen Anwendung regelmäßig geeignet ist, um abweichende Brandschutzanforderungen bei „ungeregelten Sonderbauten“ ohne formalen Abweichungsantrag zu realisieren. Also: *Mehr Mut zur Erleichterung!* ■

Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
Mitglied der VdBP

Kontakt

VdBP Vereinigung der Brandschutzplaner e. V.
c/o PHiplan – München
Anton-Böck-Straße 34
81249 München
info@vdbp
www.vdbp.de

