

# **Die Hessische Bauordnung 2018 -- praktisch --**

**Beitrag zur Einführung  
in die n e u e H B O**

**Herausgeber :  
Dipl. Ing. Franz Schächer  
Prüfsachverständiger Brandschutz  
61118 Bad Vilbel**

Eine Bauordnung wächst. Die Begleitung eines für unseren Beruf so wichtigen Gesetzes geschieht in der Ingenieurkammer, in Fachgruppen, Arbeitskreisen, Expertenausschuss HBO, in Abstimmung mit der Bundesingenieurkammer, Kontakten zu ARGEBAU, zu anderen Bundesländern, Verbänden, in persönlichen Kontakten - in aufwendiger ehrenamtlicher Tätigkeit gemeinsam in der Absicht, gutes Handwerkszeug zu bekommen, seinen Beruf besser, leichter, sicherer auszuüben.

Ingenieure haben die neue Hessische Bauordnung im Blickwinkel des eigenen Landes und unserer eigenen Berufserfahrung vor Ort gesehen aber stets auch im Licht unserer Kunden, dazu die Sicht der mehrfach fortgeschriebenen Musterbauordnung, und immer wieder Praxisbezug und konstruktive Sicherheit eingefordert.

Unsere gute Zusammenarbeit mit den Feuerwehren half, gegenseitige Bereicherung zu erfahren. Unser Bauwerk muß mängelfrei sein – im kalten Gebrauch wie im heißen Katastrophenfall. Das schulden wir Auftraggebern und der Allgemeinheit! Eine Bauordnung ist ein Sicherheitsgesetz. Sie ist auch ein Friedensinstrument – ein Beitrag zum guten nachbarlichen Miteinander.

Wir konnten etliches einbringen, die HBO wurde auch noch im Gesetzgebungsverfahren 38-mal geändert, fortgeschrieben, angepasst. Wir hoffen, dass ein gutes Gesetz gelungen ist, das über alle schwierigen Formulierungen hinweg eine gute praktische Bewährung erfährt.

Unser erstes Heft „HBO – praktisch“ haben wir 2002 zu fünft aufgesetzt, ich habe es jetzt mehrfach fortgeschrieben. Es sind immer wieder neue Punkte, die der Erläuterung bedürfen. Mit Vorworten will ich mich kurzfassen und in einigen Beispielen Lösungen vorschlagen.

### **Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.**

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei baulichen Anlagen ... für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen. Sie haben ... die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt **a u c h**, soweit eine präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt.

Manche Bauaufsichten verstehen das dahingehend, dass sie sich wünschen könnten, was die Bauherren und ihre Antragsteller vorlegen müssen. Das ist so nicht der Fall. Es gelten die HBO, die Verordnungen und die „eingeführten Technischen Baubestimmungen“, dazu der Bauvorlagenerlass. Die Unsitte, vom Antragsteller bestimmte Formulierungen in seinen Anträgen zu verlangen, ist rechtswidrig. Leider nehmen Bauherren und Planer es zu oft klaglos hin statt sich zu wehren. Hier wäre es wichtig, den Rechtsstaat wiederherzustellen.

**Weil der Staat Gewährsträger für L e b e n und öffentliche Sicherheit ist, ist die Bauaufsicht eine wichtige, unverzichtbare Behörde.**

## Bestandsschutz und nachträgliche Anforderungen

Grundsätzlich gelten einmal genehmigte bzw. rechtmäßig errichtete Vorhaben als „tabu“ für nachträgliche Wünsche, Forderungen und Auflagen. Aus der Sicht des Vertrauensschutzes ist dies sachlich und rechtlich geboten. Dieser Anspruch endet, wo Leib und Leben in Gefahr sind! **Niemand darf sich einer Anforderung entziehen, wenn dadurch Leib oder Leben, Gesundheit oder schwere Nachteile für Menschen, Einzelne wie die Allgemeinheit, drohen. Genau dort endet der Bestandsschutz: die HBO stellt Anforderungen ausdrücklich ein!**

## Die Gebäudeklassen 1 bis 5 - „Regelbauten“

Das Maß der Gebäudeklasse und der Brandschutzanforderungen ist die Leiterlänge der Feuerwehr.

Was mit der tragbaren, vierteiligen Steckleiter erreichbar ist, ist ein „**Gebäude geringer Höhe**“, was nur mit Drehleitern erreichbar ist, ist ein „**Gebäude mittlerer Höhe**“, Gebäudeklasse 4 oder 5, was „gar nicht“ erreichbar ist, ist ein **Hochhaus**.

**Gebäude „mittlerer Höhe“ dürfen nur errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg baulich hergestellt wird oder die zuständige, örtliche Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (10 Minuten Hilferadius).**

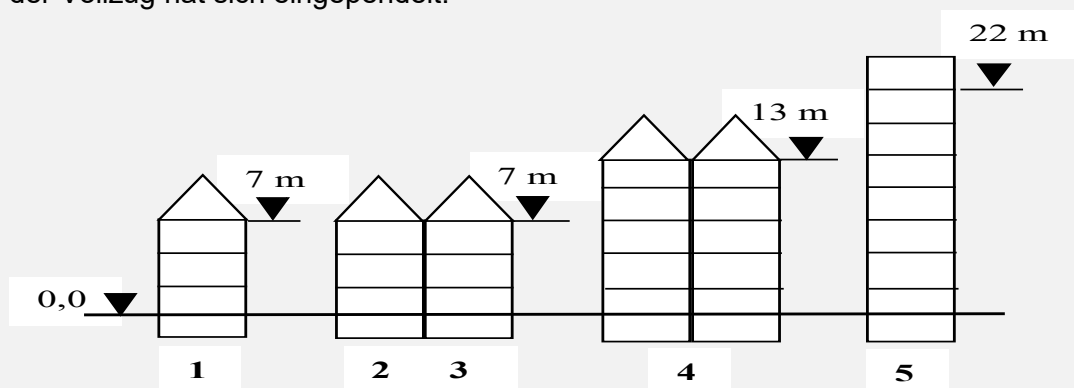
In Maßen ausgedrückt:

ist die oberste Decke, auf der Aufenthaltsräume möglich oder geplant sind,

- bis zu 7 m hoch, haben wir eine „geringe Höhe“ ( 1, 2, 3),
- über 7 m Höhe ein Gebäude „mittlerer Höhe“
- bis zu 13 m hoch unsere „Zwischenstufe“ ( 4 ),
- über 13 m bis 22 m ( 5 ),
- und alle „unterirdischen Bauten“ (also ohne Überbauten...)
- über 22 m Deckenhöhe ein Hochhaus (Sonderbau).

Höhe ist das Maß der obersten Rohdecke, auf der Aufenthaltsräume geplant, gebaut oder möglich sind über der umgebenden Geländeoberfläche im Mittel.

Die Gebäudeklassen haben sich bewährt und allmählich herumgesprochen, der Vollzug hat sich eingependelt.



## **Räume besonderer Art oder Nutzung - „Sonderbauten“**

Gebäude, von denen eine besondere Gefahr für Dritte ausgeht und Gebäude, in denen eine besonders große Zahl von Personen gefährdet werden kann, sind Sonderbauten. Die neue HBO gibt eine abschließende Aufstellung vor

Der Katalog ist bekannt und steht im Gesetz. Neu sind die einzelnen, Flucht behinderten Menschen. Wohnen bestimmungsgemäß mehr als 6 solcher Personen in einer Einheit wird das Haus zum Sonderbau, wohnen mehr als 12 Personen in verschiedenen Wohnungen im Haus, ebenso. EIN Intensivpatient, der dort bestimmungsgemäß unterbracht wird, macht das Haus zum Sonderbau. Warum „bestimmungsgemäß“? Nicht die reine Unterbringung zählt, sondern die planerische Absicht, dort in der Flucht beeinträchtigte Menschen unterzubringen.

Hochregale sind jetzt alle Regale mit Oberkante Lagergut über 7,50 m, auch in selbst tragenden Hallen. Deutliche Verschärfung!

Der Auffangtatbestand ist NICHT dazu geeignet, kleinere, festgelegte Einheiten zum Sonderbau zu erklären, also ein 1.800 m<sup>2</sup> Laden ist keine Verkaufsstätte nach Verkaufsstätten Richtlinie ...

Es geht NUR um Risiken, die bekannt werden und beim Gesetzgebungsverfahren noch nicht als Risiko bekannt waren.

Die Liste nach Gefahrenhütungsschau ist an die HBO Liste angepasst worden. Dadurch unterliegen MEHR Gebäude der GVS. Da zuvor schon nur 48 % der vorgeschriebenen Prüfungen durchgeführt wurden wird der Anteil weiter sinken ...

## **Die eingeführten Technischen Baubestimmungen : NEU in § 90**

Alle bisherigen Bauordnungen bezogen sich im Technischen Bereich auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“. Neu in der HBO Novelle ist der Bezug:

„H – VVTB“ - „Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen“

Sie bedarf zur Wirksamkeit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger. Die inzwischen „geräuschlos“ geänderten Passagen sind daher rechtsunwirksam. Schade, dass nicht einmal unsere Oberste Bauaufsicht die demokratischen Spielregeln kennt und beherrscht.

Die Anforderungen stehen zum Teil im Anhang. Das ist ein zutiefst unpraktisches Verfahren, weil man Mühe hat, die aktuell gültige Regel einzusehen und herunterzuladen. Die ETBs in alphabetischer Reihenfolge unter „Baurecht“ im Internet bereit zu stellen, wäre ein großer Schritt voran !

Daneben wird wieder auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ Bezug genommen. Also wieder unklarer als zuvor.

## **Treppen und ihre Forderungen**

Treppen müssen in Treppenträumen liegen außer Außentreppen, direkt von einer zur anderen Etage oder in Gebäudeklassen 1 und 2. Treppenläufe müssen Anforderungen einhalten, NEU gilt dies auch für Maisonette-Treppen (§§ 37, 38, bisher § 31 (3) und Fußnote 9), in GK 5: F 30 A.

## **Alte Baustoffe / alte Regeln - neue Baustoffe / neue Regeln**

### **Ein Vergleich mit der „uralten“ Systematik (gültig bis 1993) zum Verständnis „alter“ und „neuer“ Gebäuderegeln.**

Auch wenn die neue HBO gilt, bleiben alte und uralte Häuser im Bestand und müssen sach- und fachgerecht bewertet werden. Bis 1993 galt die „alte Beurteilungsstaffel“ mit der Anzahl der Vollgeschosse, ziemlich hohen Anforderungen an Wände und ziemlich geringen Anforderungen an Decken. Heute sind die Höhen in Metern das Maß der Dinge. Diskrepanzen treten auf, wenn herrschaftliche Häuser sehr hohe Räume haben und zwei Vollgeschosse über 7 m Höhe aufweisen oder drei Vollgeschosse über 13 m liegen. Hier muß mit Augenmaß dem alten Schutzsystem entsprechend beurteilt werden. Ende aller Fahnenstangen ist der fehlende zweite Rettungsweg. Kann man nicht anleitern, muß eine bauliche Vorkehrung getroffen werden, bei sehr hohen Altbauten öfter als bei Neubauten.

Gebräuchlicher Wandbaustoff war seit langer Zeit der Z i e g e l, also der Vollstein aus gebranntem Ton. Bereits eine 11,5 cm (früher 12 cm) starke Vollsteinwand ist im Brand 90 Minuten beständig. Die Wandanforderungen waren daher h o c h.

Übliche D e c k e n waren über Jahrhunderte aus H o l z. Mit entsprechender Bekleidung und Balkenstärke ist Holz ein unkritischer Werkstoff, mehr als 30 Minuten nachweisbaren Brandwiderstand zu erzeugen ist jedoch aufwendig, die Deckenanforderungen waren vergleichsweise n i e d r i g.

Bis 2 Vollgeschosse oder ein Geschoß und ausgebautem Dachgeschoss: feuerhemmend F 30, für 3 bis 5 Vollgeschosse: feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken.

Die Brandschottung wurde weitgehend auf sichere Wände verlegt, die Decken sollten stets bündig übereinanderstehen, die Gesamtsicherheit der alten Gebäude ist grundsätzlich nicht als schlecht einzustufen.

**Bevor mit dem Maßstab „neue HBO“ Altbauten kaputtgeprüft werden, sollte man das alte Schema dagegen halten - vielleicht bietet es ausreichenden Schutz auf andere Art.**

**Holzbalkendecken mussten mit einer Draht-Putz-Lage von unten gesichert werden.** Ohne diese Putzschicht auf Tragdraht erreicht die Decke nicht F 30. Wurde die Putzschicht vergessen oder inzwischen wieder abgenommen, ist der Bestandsschutz futsch, dann muss nach neuer Regel ertüchtigt werden, neu meist F 60 oder F 90.

An sehr alte Bauten bestanden Anforderungen an die Außenwände, nicht an die Innenwände. Auch bei sehr hohen Gebäuden sind die Innenwände oft „nur“ Stahlfachwerk oder Holzfachwerk und 12 cm Mauern. Der ohne Gewebe aufgetragene Putz fällt im Brandfall schnell ab und der Feuerwiderstand ist futsch. Prüfen! Nachbessern! Kann so NICHT bleiben!

Durch Beplankung mit 20 mm „Glasrock“ je Seite wird aus ungefähr F 30 (weil der Putz nicht mehr abfallen kann) jetzt F 90 erreicht. So kann man Holzwände oder Stahlfachwerkwände retten.

Etwa seit Mitte des 19. Jahrhunderts wurden allgemein **Brandwände** errichtet, bei alten Bauten muß man stets prüfen, ob solche Brandwände existieren - Fachwerkbauten haben k e i n e Brandwände, weil man mit Fachwerkhölzern keine Brandwände bauen kann! Man kann innenseitig aber Gipsplatten über die Fugen anordnen und so den Rauch Durchgang verhindern.

Das Fachwerk wird von außen nicht gleich F 90 halten, aber es hält etwas länger, von außen kann man ungefährdet löschen und innen gibt es keine Rauchgastote.

Alte Bauten haben oft **alte Kamine**, d.h. Kamine mit sehr vielen Öffnungen früherer Ofenanschlüsse, die oft nur schlecht oder provisorisch geschlossen wurden. Die alte Tageszeitung und etwas Gips darüber ist eher die Regel als die Ausnahme. Bei Umbauten ist stets darauf zu achten, daß alte Kamine wiederhergestellt oder abgebrochen / unbrauchbar gemacht werden.

**Die Rettung von Menschen und Tieren ist oberstes Einsatzgebot.**

**Bei Fachwerkbauten** kommen die Probleme „schwache Wände“ und „schwache Decken“ zusammen. Man muß tätig werden, um ein ausreichendes Sicherheitsniveau zu erreichen. Früher gab es keinen Innenangriff der Feuerwehr, nur löschen von außen. Wenn die Hütte einfiel war es ebenso. Heute geht die Feuerwehr hinein und der Löscherfolg ist deutlich besser aber auch ein Risiko für die Kräfte, dass ein Bauteil herabfällt und Jemanden trifft!  
Wände, die bei 3 und mehr Geschossen nicht feuerbeständig sind: nachrüsten!  
„Brandwände“ aus Fachwerk: innen nachrüsten. Die robusten Gips-Glasfaserplatten mit 20 oder 25 mm sind geeignet, die Schwächen zu kompensieren.

Feuerhemmende Decken und feuerbeständige Wände, Brandwände entlang den Grenzen, damit können auch Ortskerne hinreichend gesichert werden, dass keine Feuerwehr etwas auf den Helm bekommt.

## **Die Besonderheiten der neuen HBO**

Noch immer das Dilemma, dass nur schräge Dächer ein „Dach“ bilden. Flachdächer sind „oberste Decken“ und nach Anforderung F 60 oder F 90 zu errichten, nur Schrägdächer sind „normalentflammbar“ B 2 zulässig.

Die Innentreppen zwischen zwei Etagen waren durch Fußnote von der Treppenanforderung „F 30 A“ befreit. JETZT gilt die Anforderung auch für die Innentreppe zwischen zwei geschossen entsprechend der Höhe des Gebäudes! Vorsicht: Falle!

## **Brandwände als Außenwände bei kleineren Gebäuden**

Es gibt weiterhin die Anforderung F 90 von außen und F 60 (GK 4) oder F 30 (GK 2 oder 3) von innen. Diese „Brandersatzwände“ sind zulässig – aber man darf nicht übertreiben. Die Aufstellung auf Klötzchen und Bauschaum in der Fuge ist sehr beliebt aber gefährlicher Unfug! Diese Fuge brennt im Gefahrenfall schnell durch, das Feuer breitet sich aus!

Ein großes praktisches Problem sind Steckdosen und Lichtschalter in den Außenwänden. Würden Dosen richtig gesetzt mit Steinwolle-Hinterfüllung, wären die Dosen sicher. Meist wird aber die Wandfüllung „geleichtert“, dass Dosen und Kabel besser reinpassen. Und der Brandschutz ist futsch! Eine gute Regel: In Brandersatzwände KEINE Dosen setzen. Elektrodosen NUR in Vorwandinstallationen!

Kein Hersteller kann nachträglich beweisen, dass „seine Dosen“ richtig verbaut waren und der Brand über nachträgliche Dosen übergelaufen ist, also Haftung für die überlaufene Brandwand.

## **Die am Bau Beteiligten §§ 55 - 59**

**Grundsatz in § 55 : die am Bau Beteiligten sind für die Einhaltung der öffentlich – rechtlichen Vorschriften im Rahmen ihres Wirkungskreises selbst verantwortlich !!!**

**Die H B O schafft Freiräume**, die wegfallende Prüfung wird **durch Mehrverantwortung, für die am Bau Beteiligten** kompensiert. Anstelle der präventiv prüfenden, den Schaden verhütenden Bauaufsicht tritt der verantwortliche Entwurfsverfasser, seine Fachplaner, seine Nachweisberechtigten (Statik, Schall, Wärme, Brandschutz), der privat beauftragte Prüfsachverständige und zum Schluss die repressiv tätige Bauaufsicht. Wenn alles optimal klappt, kann man Gebühren sparen, wenn etwas „schräg läuft“, wird es teurer und zeitlich schwieriger.

Der **Bauherr** ist für die öffentlich – rechtlichen Genehmigungen und für die Bestellung der erforderlichen Sachkundigen (Planer u n d Ausführende) **v e r a n t w o r t l i c h**. Die Bauaufsicht kann die Bestellung notfalls erzwingen

Der **Entwurfsverfasser** hat immer vollständig zu planen, gleich, ob die Unterlagen geprüft werden oder nicht, er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfes bis zur Ausführung verantwortlich. Dazu muß er nach Sachkunde und Erfahrung sowie mit seiner Bauvorlageberechtigung geeignet sein. Zum Entwurfsverfasser zählen auch die „**Nachweisberechtigten**“, die einen ungeprüften Wärmeschutznachweis („EnEV“), ungeprüften Schallschutznachweis, den in Bereichen ungeprüften Brandschutznachweis oder die ungeprüfte Statik (Sonderfall sehr einfaches Gebäude) vorlegen dürfen. Brandschutz : Gebäudeklasse 1 bis 3 stellt der Entwurfsverfasser auch die Brandschutznachweise ohne Lizenz oder geprüfte Qualitätsanforderungen auf, es wird nichts geprüft (volle Verantwortung !!!), Gebäudeklasse 4 darf nur der „lizenzierte Nachweisberechtigte Brandschutz“ aufstellen, wird auch nicht geprüft, Gebäudeklasse 5 wird immer geprüft. Prüfer: Sachverständiger Brandschutz. Sonderbau: Prüfung durch die Bauaufsicht.

Die Anerkennung von Bauvorlageberechtigten treffen die Kammern selbst, d.h. die Architektenkammer und Ingenieurkammer. Die Ingenieurliste der Architektenkammer wurde der Ingenieurkammer übertragen.

**Prüfingenieure** sind bisher im hoheitlichen Auftrag der Bauaufsicht tätig, privatrechtlich werden sie als „**Prüfsachverständige für Baustatik**“ tätig.

## **Die Bauaufsicht und die Grundsätze des Baurechts**

Die Bauaufsicht ist Sache des Staates, daran hat sich nichts geändert (§ 61).

Die „untere Bauaufsicht“ hat die Aufgabe für die Einhaltung der öffentlich – rechtlichen Vorschriften zu sorgen, auch dann, wenn sie nicht präventiv tätig geworden ist.

Ausdrücklich dazu bestimmt:

**zur Abwehr von Gefahren für Leib oder Leben  
können auch bei Bestandsanlagen Anforderungen nachträglich gestellt werden.**  
Bestandsschutz hört auf, wo Menschen in Gefahr gebracht werden.

**Grundsatz beim Bau:** alles, was ich tue, bedarf der Genehmigung (§ 62).  
Solange es keine Ausnahme davon gibt.

**Ausnahmen** sind inzwischen aber in der Überzahl und finden sich

- im § 63 (mit Anlage 1) „**Einfachstbauten**“ als großer „Katalog“,
- im neuen § 64: baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich der Ortslage (**Genehmigungsfreistellung**).

## **Die Verfahren - und das dauerhafte Wahlrecht**

- **Die kleine Freiheit - Genehmigungsfreie Bauvorhaben ( § 63 / Anl. 1 )**
- **Die große Freiheit - Genehmigungsfreistellung mit B – Plan ( § 64 )**
- **Die vereinfachte Freiheit - das Vereinfachte Verfahren ( § 65 )**
- **Freiheit mit Genehmigung- das Baugenehmigungsverfahren ( § 66 )**

Der Bauherr hat das Verfahren zu nehmen, was vorgeschrieben ist – oder kann sich ein höherwertiges Verfahren wählen. Das ist dauerhaftes Recht geblieben. Mit dem „Normalverfahren“ entfällt jedoch auch die begrenzte Genehmigungsfrist: Vereinfachtes Verfahren: max. 3 Monate.

### **Zwei Bereiche gibt es, in denen man nichts wählen kann:**

- Anlagen und Gebäude, die in § 63 (Liste der Anlage 1 / Teppichstange bis zur kleinen Brücke, Wäschetrockner bis zum Antennenmast) aufgeführt sind, können nicht genehmigt werden, also kein Wahlrecht. **Achtung:** zu § 63 / Anlage 1 gehören etliche „Vorbehalte, diese müssen erfüllt werden.
- Sonderbauten (§ 2 (9)), und GKI. „4“+ „5“ Nichtwohnbauten werden grundsätzlich hoheitlich und vollständig geprüft ! Das hat gute Gründe, schließlich geht von diesen Anlagen eine Gefahr für Dritte oder eine große Anzahl Nutzer aus (Definition Sonderbau). Und dies bedarf der sorgfältigen Kontrolle.

Aus der Wahl ergibt sich

- der Prüfumfang durch die Gemeinde,
- der Prüfumfang durch die Bauaufsicht,
- die hoheitliche oder privatrechtliche Beauftragung des Prüfindgenieurs,
- die Bearbeitungszeit und die Gebührenhöhe.

**Bei einer entsprechend zickigen Nachbarschaft** kann sich ein „teuer aber vollkommen sorglos Prüfpaket“ trotzdem lohnen, weil die streitende Nachbarschaft gegen eine geprüfte und genehmigte Behördenentscheidung zu Felde ziehen muß, um eine Baustelle zu stoppen, statt nur mit wagen Behauptungen vermutlich recht leicht eine Einstellung durch ein Gericht zu erreichen (Vermeidung von betonierten Fakten vor Klärung, keine Zeit, im Moment zu klären, Baustellen – Stillstand). Je größer das Objekt ist, desto eher werden auch **Baufinanzierer** eine Genehmigung wünschen, um ihr Risiko der Täuschung oder Fehlinvestition zu minimieren.



## **Wer stellt auf, wer prüft, wer bescheinigt ???**

Die Bauordnung verlagert Verantwortung auf die Planer, es wird weniger geprüft.  
Zum Ausgleich dessen werden mehr Anforderungen an die Planer gestellt:

Bauantrag, Bauvorlagen:	Bauvorlagenberechtigter Architekt, Ingenieur (§ 67), kleine Bauvorlagen: Handwerksmeister, Techniker
Standsicherheit und konstruktiver Brandschutz:	wenn geprüft wird: „jeder nach Kenntnis + Erfahrung“ aber der Entwurfsverfasser muß mitunterschreiben,  wenn <u>nicht geprüft</u> wird: „sehr einfache“ Gebäude gemäß Kriterienkatalog: „Nachweisberechtigter für Standsicherheit“
Schallschutz, Wärmeschutz:	wird nicht mehr geprüft, Aufstellung nur noch durch „Nachweisberechtigte Schallschutz“ bzw. „Nachweisberechtigte Wärmeschutz“,  in der Übergangszeit: ist abgelaufen ...
Baulicher („Planerischer“) Brandschutz:	<u>Gebäudeklassen 1, 2, 3</u> : ungeprüft von „Jedermann“, der Bauvorlageberechtigte muss unterschreiben,  <u>Gebäudeklasse 4</u> : Aufstellung von „Nachweisberechtigten für Brandschutz“ – keine Prüfung durch Bauaufsicht oder Sachverständigen, Aufstellung durch „Jedermann“: Prüfung Bauaufsicht oder Sachverständigen für Brandschutz.  <u>Gebäudeklasse 5</u> : Aufstellung von „Jedermann“, Unterschrift durch Bauvorlageberechtigten und Prüfung durch Bauaufsicht oder Sachverständigen für Brandschutz oder eine Brandschutzdienststelle,  <u>Sonderbauten</u> : Aufstellung eines <u>Brandschutzkonzeptes</u> durch „Jedermann“ und Unterschrift durch Bauvorlageberechtigten, Prüfung durch Bauaufsicht UND Brandschutzdienststelle
„Jedermann“:	das Gesetz sieht eine bestimmte, formale Qualifikation als Voraussetzung nicht vor, Erfordernis ist aber grundsätzlich § 57:

**Wer Bauvorlagen verfaßt, muß nach Sachkunde und Erfahrung geeignet sein. Für die Vollständigkeit ist die Person verantwortlich, die ihn verfaßt hat. Sie hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.**

## **Die Abweichung - statt Ausnahme und Befreiung - § 73**

Wie bisher kann die Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Gemeinde und unter Würdigung sonstiger Rechte Dritter (Nachbarn, Allgemeinheit) von planungsrechtlichen Vorschriften **auf Antrag befreien**.

Vom Baurecht konnte die Bauaufsicht bisher nur in engen Grenzen von nicht zwingenden Vorschriften befreien, eine enge und „ungewollte“ Sonderregelung, wenn es anders gar nicht mehr sinnvoll ging. Oder alte Bauten und Methoden nicht mehr zu neuen Vorschriften paßten. Das **Gesetz war ein scharfes Recht**.

Die neue Bauordnung sieht dies in § 73 seit 2002 viel weiter:

„Die Bauaufsicht kann Abweichungen von Vorschriften dieses (Baurechts-) Gesetzes oder von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich – rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 ( Sicherheit für Leib und Leben ) vereinbar ist. § 3 Absatz 3 Satz 3 bleibt unberührt“ (von eingeführten Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden ...).

**Grundsätzlich soll der Bauherr in seinen Wünschen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Aus dem scharfen Recht ist ein weiches Recht geworden: wird der Schutzzweck des Gesetzes erreicht, ist „fast alles erlaubt“.**

Was bedeutet dies praktisch:

- **Grundsätzlich soll eine gewünschte Abweichung erlaubt werden**, wenn das Schutzziel des Gesetzes trotz Abweichung erreicht wird und kein nachstehender Grund dagegenspricht:
- **Aber: wenn durch die Abweichung eine Gefahr geschaffen wird, ist die Abweichung unzulässig** (§ 3 Absatz 1 „öffentliche Sicherheit und Ordnung, Leben, Gesundheit, natürliche Lebensgrundlagen“).
- **Wenn öffentlich – rechtliche Belange oder, gleichgewichtig, Nachbarbelange, dagegensprechen, ist sie abzulehnen.**

Grundsätzlich gilt für die **Technische Baubestimmungen:**

jedem ist freigestellt, eine gleich sichere Lösung nachzuweisen und dann zulässig von den Bestimmungen abzuweichen! **Auch hier: die weiche Lösung.**

Für die Abweichung von verschiedenen ETBs braucht man ebenfalls eine Erlaubnis, siehe H-VVTB Seiten 52 und 53!

Ob diese „weiche Welle“ praktikabel sein wird, ist zu erproben und wird die Zukunft zeigen. Auch bisher wurde meist abweichend genehmigt, ohne großes Geschrei anzufangen, wenn das Schutzziel erreicht und die Kompensation einigermaßen sinnvoll aussah.

**Neu:** die Abweichung als „alternative Wegesuche“ ist ausdrücklich im Gesetz vorgezeichnet.

**AUS** mit der harten Bauaufsicht! Für die Praxis bedeutet dies mehr Arbeit, mehr Entscheidungsfreiraum – besser zu bezahlende Mitarbeiter!

Dem mündigen Bürger und seinen mündigen, fachlich einwandfrei arbeitenden Entwurfsverfassern\* sollen Möglichkeiten eingeräumt werden, Freiräume zu nutzen, um in Hessen zu investieren und nicht anderswo. Eine große Herausforderung! (\* trifft manchmal zu...).

## **Bautechnische Nachweise von Regelbauten: § 59** **Statik, Schall, Wärme, Brandschutz**

**Von der Genehmigungsart und der Größe des Bauvorhabens völlig losgelöst ist die Frage der Bautechnischen Nachweise Statik und konstruktiver Brandschutz und deren Prüfung („Vier – Augen – Prinzip“).**

**Bauvorhaben müssen standsicher sein, darüber wacht ein prüfender Kollege – Prüfung der Statik, konstruktive Brandschutz und immer Kontrolle der Baustelle.**

Die Statik von Regelbauten wird im privatrechtlichen Auftrag des Bauherrn geprüft, der prüfende Ingenieur wird im Auftrag des Bauherrn tätig. Er hat immer auch die Ausführung auf der Baustelle zu überwachen und muß darüber der Bauaufsicht unaufgefordert eine Bestätigung ausstellen. Die Auswahl der Prüfindgenieure / Sachverständigen nimmt der Bauherr vor.

Zum Prüfumfang gehört immer der konstruktive Brandschutz.

Sieht er Mängel, hat die Beseitigung zu verlangen. Kann er sich nicht hinreichend durchsetzen oder besteht Gefahr im Verzug, hat er unverzüglich die Bauaufsicht zu benachrichtigen, daß diese die gebotenen Maßnahmen einleiten, notfalls erzwingen oder die Baustelle einstellen kann.

Grundsätzlich ist der prüfende Ingenieur („Prüfingenieur für Baustatik“ oder „Prüfsachverständiger für Baustatik“ nach der neuen Bauprüfverordnung) mit den anderen am Bau Beteiligten für die Richtigkeit und Mängelfreiheit der Leistung verantwortlich, er kann dem entsprechend auch in Gewährleistung genommen werden.

Damit wird zwar die bauaufsichtliche Prüfung reduziert, die Prüfleistung für die Standsicherheit und den konstruktiven Brandschutz wird durch die zwingende Beteiligung eines Prüfindgenieurs auch bei der Baustellenkontrolle aber ausgeweitet (Kompensation, Mängelschluß gegenüber „Vereinfachtem Verfahren“).

### **Statik für einfachste Gebäude gemäß Kriterienkatalog**

Wenn ein Gebäude statisch **sehr** einfach ist (siehe Kriterienkatalog) UND der aufstellende Ingenieur die Einhaltung ALLER Kriterien der Liste bestätigt UND der aufstellende Ingenieur eine „**Nachweisberechtigung Statik**“ beantragt und erhalten hat UND sich verpflichtet, die Baustelle zu überwachen, dann (und **nur** dann) wird auf die Prüfung der Statik verzichtet und die ungeprüfte Statik mit dieser Erklärung zu den Bauantragsakten genommen. Der **Aufsteller** muß dann die **Bauausführung überwachen und unaufgefordert die Richtigkeit der Bauausführung bestätigen.**

### **Der Bauliche Brandschutz (der planerische Brandschutz)**

Der Bauliche Brandschutz wird bei **GKI. 1, 2 und 3** nicht geprüft, eigenverantwortliche Aufstellung durch den Entwurfsverfasser,

die Brandschutznachweise der **GKI. 4** werden nicht geprüft aber:  
Aufstellung nur durch „**Nachweisberechtigte Brandschutz**“.  
Alternative: Entwurfsverfasser stellt auf und läßt **prüfen**.

Die **Brandschutznachweise der GKI. 5** werden **stets** geprüft.  
Zuständig: der „Sachverständige für Baulichen Brandschutz (Prüfung.)“  
oder die Bauaufsicht oder die Branddirektion (Sachverständige Stelle).

Die Neuregelung geht davon aus, daß die bisher im „Vereinfachten Verfahren“ (Höhe bis 10 m) gebauten, im Brandschutz nicht mehr geprüften Gebäude, sich im Wesentlichen bewährt haben. Größere Gebäude (4 und 5) wurden grundsätzlich durch die Bauaufsicht geprüft, sie werden jetzt durch die „Nachweisberechtigten Brandschutz“ (4) aufgestellt oder im Brandschutz geprüft (5). Man wird sehen, wie / ob sich dieses schrittweise Verfahren bewährt. Weil Brandschutz etwas ist, was sich erst in der Katastrophe zeigt, hatten Feuerwehr und Ingenieure grundsätzlich das Vier – Augen – Prinzip verlangt, d.h. Aufstellung durch einen Nachweisberechtigten Brandschutz und Prüfung durch einen Prüferingenieur / Sachverständigen Brandschutz, wenn die Bauaufsicht nicht mehr prüfen soll.

### **Schallschutznachweise und Wärmeschutznachweise**

Schallschutznachweise und Wärmeschutznachweise darf nur noch vorlegen, wer eine Erlaubnis als „**Nachweisberechtigter Schallschutz**“ bzw. „**Nachweisberechtigter Wärmeschutz**“ vorweisen kann. Die Berechtigungen werden nach Prüfung von Architektenkammer und Ingenieurkammer ausgegeben.

### **Die novellierte HBO**

Die novellierte HBO ist eine Fortschreibung der Musterbauordnungen seit 1999 / 2001 mit verhältnismäßig kleinen Änderungen. Leider wurde das gesamte Werk neu durchnummeriert, das ist eine große Mehrbelastung! Inhaltlich wurden in Hessen die etwas großzügigeren Grenzen der Sonderbauten beibehalten, weil sie sich bewährt haben, z.B. 30 Betten für Beherbergungsstätten. Da in Hessen nach wie vor ziemlich viel bautechnisch geprüft wird, halten sich die Mängel – im Vergleich zu den „ungeprüften Ländern“ – in Grenzen. Das ist wirksamer Verbraucherschutz, den wir nicht aufgeben sollten. Insgesamt erfolgreiche HBO.