

Yvonne Corinna Paul
Brandreferendarin
Berliner Feuerwehr

Fachartikel

Bedeutung von Stellungnahmen im baurechtlichen Verfahren

Facharbeit gemäß § 20 Abs. 1 VAP2.2-Feu NRW

Berlin, den 16.12.2025

Aufgabenstellung

Bedeutung von Stellungnahmen im baurechtlichen Verfahren

Stellen Sie die rechtliche Bedeutung einer Stellungnahme einer Brandschutzdienststelle dar, die im Zuge eines baurechtlichen Verfahrens gegenüber der entsprechenden Baurechtsbehörde abgegeben wird. Behandeln Sie dabei explizit das Thema Haftung. Vergleichen Sie die Unterschiede zwischen den Bundesländern.

Abkürzungsverzeichnis

Abk.	Abkürzung
AGBF Bund	Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland
Art.	Artikel
BVerwG	Bundesverfassungsgericht
e.V.	eingetragener Verein
f.	folgende
ff.	fortfolgende
GG	Grundgesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
MBauVorIVO	Musterbauvorlagenverordnung
MBO	Musterbauordnung
M-PPVO	Muster-Verordnung über die Prüflingenieur und Prüfsachverständigen nach § 85 Abs. 2 MBO
OLG	Oberlandesgericht
vfdb e.V.	Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Außen- und Innenwirkung im baurechtlichen Verfahren (eigene Darstellung, 2025).....	4
Abbildung 2: Formen der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025).....	4
Abbildung 3: Wege der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025).....	5
Abbildung 4: Mindmap zur Strukturierung (eigene Darstellung, 2025).....	9
Abbildung 5: Darstellung der gewählten Methodiken (eigene Darstellung, 2025).....	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle I: Literatur- und Quellendokumentation – vfdb Datenbank „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ (eigene Darstellung, 2025).....	11
Tabelle 1: Übersicht der rechtlichen Regelungen (eigene Darstellung, 2025).....	16
Tabelle 2: Kategorien zum Umgang mit Stellungnahmen (eigene Darstellung, 2025).....	17

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
Teil I: Fachartikel	1
Kurzzusammenfassung	1
1. Einleitung.....	2
2. Darstellung der Problemstellung	2
3. Herangehensweise.....	3
3.1 Methodik.....	3
4. Ergebnisse.....	3
4.1 Baurechtliches Verfahren nach der Musterbauordnung	3
4.2 Formen der Beteiligung.....	4
4.3 Wege der Beteiligung.....	4
4.4 Umgang mit Stellungnahmen.....	5
4.5 Haftung	6
4.5.1 Amtshaftung	6
4.5.2 Privatrechtliche Haftung	6
4.5.3 Rechtliche Quellen in den Bundesländern	6
4.5.4 Rechtsprechung	7
5. Diskussion – Bundesländer im Vergleich	7
6. Fazit.....	8
Teil II: Methoden-, Literatur- und Quellendokumentation.....	9
1. Beschreibung der Methodik.....	9
2. Begründung	10
2.1 Auswahlkriterien der Methodiken.....	10
2.2 Umgang mit Künstlicher Intelligenz im Rahmen der Facharbeit	11
2.3 Sprache.....	11
3. Literatur- und Quellendokumentation	11
3.1 Beschreibung der Literatur- und Quellensuche und der Datenbanken.....	11
3.2 Übersicht über die Ergebnisse der Literatur- und Quellendokumentation	11
3.3 Kriterien der Literatur- und Quellenauswahl	12
3.4 Zusammenfassende Beschreibung der ausgewählten Literatur und Quellen	12
3.5 Literaturverzeichnis.....	13
A. Anhänge	15
A.1 Abbildungen	15
A.2 Tabellen	16
A.3 Zusammenfassungen der Experteninterviews in Rahmen der Facharbeit	18

Teil I: Fachartikel

Kurzzusammenfassung

Es wird untersucht, welche unterschiedlichen Bedeutungen Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren in den unterschiedlichen Bundesländern haben.

Das baurechtliche Verfahren ist ein Prüf- und Genehmigungsverfahren, das prüft, ob ein geplantes Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach der jeweils geltenden Landesbauordnung entspricht. Die Bauaufsichtsbehörden sind für die Durchführung des baurechtlichen Verfahrens verantwortlich. Als Grundlage dieser Untersuchung wurde die Musterbauordnung verwendet, da sie das Verfahren exemplarisch beschreibt.

Zur Bewertung des geplanten Bauvorhabens kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Stellen oder Behörden einbeziehen. Die Form und die Wege dieser Beteiligung unterscheiden sich in den 16 Bundesländern – je nach Landesbauordnung.

In Nordrhein-Westfalen hat eine Stellungnahme eine größere Bedeutung, wenn das Prüfverfahren über einen privatrechtlichen Sachverständigen geführt wird. Hier muss den Anforderungen entsprochen werden. In anderen Bundesländern, wie Berlin oder Baden-Württemberg, müssen die Anforderungen berücksichtigt werden. Es liegt keine Regelung vor, nach der die Anforderungen übernommen werden müssen.

Ein Einfluss auf die Haftung lässt sich daraus nicht pauschal ableiten. Ob ein Haftungstatbestand vorliegt, muss im jeweiligen Einzelfall bewertet werden.

1. Einleitung

400.000 neue Wohnungen pro Jahr – so lautete das Ziel der vergangenen Bundesregierung. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 145.014 Baugenehmigungen erteilt (Statistisches Bundesamt, 2024). Diese Baugenehmigungen wurden als Ergebnis der baurechtlichen Prüfung durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden ausgestellt.

Im Laufe dieses verwaltungstechnischen Verfahrens werden die Brandschutzdienststellen regelmäßig zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Dabei kommt es immer wieder vor, dass die beschriebenen Anforderungen nur teilweise oder gar nicht in den Nebenbestimmungen als Teil der Baugenehmigung aufgenommen werden. Auffällig ist dabei, dass es große Unterschiede zwischen den einzelnen Bundesländern gibt.

Daraus ergeben sich die Fragen: Welche Bedeutung hat die Stellungnahme von Brandschutzdienststellen in den unterschiedlichen Bundesländern im baurechtlichen Verfahren? Und welche Haftungsansprüche entstehen aus den unterschiedlichen Beteiligungsformen von Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren?

2. Darstellung der Problemstellung

Das baurechtliche Verfahren ist ein behördlich durchgeführtes Verfahren, das prüft, ob die geplante Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Ergebnis ist die Baugenehmigung, die die Errichtung einer baulichen Anlage legitimiert (Goris & Heisel, 2010).

Im Folgenden wird das baurechtliche Verfahren nach der Musterbauordnung (MBO) dargestellt und die Möglichkeiten der unterschiedlichen Beteiligung der Brandschutzdienststellen erklärt. Ebenfalls wird auf die rechtliche Verbindlichkeit eingegangen. Im Anschluss werden in diesem Rahmen länderspezifische Unterschiede Regelbauten beschrieben und kategorisiert.

Grundsätzlich gilt, dass jedes verwaltungstechnische Handeln einer rechtlichen Grundlage bedarf (GG, 1949, Art. 20 Abs. 3). Artikel 30 und 70 ff. des Grundgesetzes übertragen den Ländern die Gesetzgebungskompetenz für Bau- und Brandschutzrecht.

In dem Bereich des Baurechts erarbeiten die Ministerien und Senatsverwaltungen, die für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständig sind, in der Bundesbauministerkonferenz gemeinsam abgestimmte Rechts- und Verwaltungsvorschriften. Das Ziel ist, eine Einheitlichkeit in der Umsetzung des Bundesrechts auf Länderebene zu ermöglichen. Durch die Bundesbauministerkonferenz werden zu diesem Zweck Musterverordnungen erstellt, wie die Musterbauordnung (MBO) oder auch die Musterbauvorlagenverordnung (MBauVorIVO). Die Musterbauordnung beinhaltet unter anderem Vorschriften zum Brandschutz (§14 MBO), zum Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, beispielsweise Wänden, Decken, Dächern (§ 26 MBO ff.) sowie zu Rettungswegen und notwendigen Treppenträumen (§ 33 MBO ff.). In der MBO wird ebenfalls das baurechtliche Verfahren beschrieben. (Geschäftsordnung der Bauministerkonferenz - Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der Länder, 1961)

Die Sortierung sowie die Details sind länderabhängig – inhaltlich verfolgen die brandschutztechnischen Vorschriften die gleichen Ziele: der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorzubeugen, die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen (MBO, 2024). Daraus ergibt sich, dass die Prüfung der Brandschutzanforderungen ein vorgesehener Verfahrensschritt im baurechtlichen Verfahren ist. Die geplante Umsetzung der Brandschutzanforderungen wird im Brandschutznachweis als Teil der bautechnischen Nachweise festgehalten (MBauVorIVO, 1974).

Zur Prüfung dieser Brandschutzanforderungen werden die Brandschutzdienststellen in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse am baurechtlichen Verfahren beteiligt. Diese sind in vielen Fällen eigene Organisationseinheiten mit dem Namen „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ bei den Berufsfeuerwehren oder als Teil der Kommunalverwaltung vertreten, falls keine Berufsfeuerwehr vorhanden ist (Schneider, 2016).

Zu den Aufgaben der Brandschutzdienststellen zählt insbesondere die Wahrung der Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes. Diese werden in den jeweiligen Brandschutzgesetzen der Länder geregelt. (Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland - Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz [ABGF AK VB/G] & Deutscher

Feuerwehrverband [DFV], 2014). Die Notwendigkeit einer Beteiligung der Brandschutzdienststelle ist nach den länderspezifischen Paragrafen der jeweiligen Landesbauordnungen zu beurteilen.

Angesichts von 16 unterschiedlichen Landesbauordnungen bestehen Unterschiede in der Bedeutung von Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen sowie der Art und Weise, wie diese an dem baurechtlichen Verfahren beteiligt werden. Diese Problemstellung der unterschiedlichen Bedeutung soll im Folgenden beurteilt werden. Dabei werden die Ergebnisse sowie ein Vergleich unter den Bundesländern dargestellt.

3. Herangehensweise

Diese Facharbeit untersucht die Bedeutung von Stellungnahmen. Eine juristische Einschätzung, speziell zu dem Thema Haftung, kann nur im konkreten Einzelfall erfolgen.

Zunächst wird die ausgewählte Vorgehensweise beschrieben, gefolgt von einer Skizzierung des baurechtlichen Verfahrens auf der Grundlage der Musterbauordnung. Anschließend werden die Unterschiede zwischen den Bundesländern bei der Verfahrensweise und die rechtliche Verbindlichkeit betrachtet, um den Vergleich aussagekräftig darzustellen.

3.1 Methodik

Zur Untersuchung wurde eine Kombination verschiedener Methodiken angewendet, um ein umfassendes Untersuchungsergebnis zu erzielen. Es wurden die Methodiken der Experteninterviews, einer strukturierten Inhaltsanalyse sowie ein Vergleich angewendet.

Zum Einstieg in das Thema wurden Experteninterviews geführt. Diese halfen sowohl bei der Orientierung als auch bei der Eingrenzung der zu untersuchenden Quellen. Zusätzlich ergab sich die Möglichkeit, aktuelle Fachmeinungen aus der nationalen Gremienarbeit zu erhalten.

Im Rahmen einer strukturierten Inhaltsanalyse wurden gesetzliche Grundlagen betrachtet, um eine Darstellung der unterschiedlichen Möglichkeiten zur Einbindung der Brandschutzdienststellen zu erstellen. Zur Recherche der gesetzlichen Grundlagen wurde vorrangig die Online-Datenbank der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V. (vfdb) zum Thema „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ genutzt. Zu den gesetzlichen Grundlagen gehören die Landesbauordnungen, die bundeslandspezifischen Bauprüfverordnungen und die Brandschutzgesetze der jeweiligen Länder. Ergänzend wurden in einigen Bundesländern Erlasse oder Verwaltungsvorschriften zur Beteiligung von Brandschutzdienststellen einbezogen. Ebenfalls wurden Positionspapiere und Fachempfehlungen von nationalen Gremien und Verbänden wie der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF Bund), der Landesfeuerwehrverbände (LFV) oder der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V. (vfdb) in die Recherche aufgenommen.

Darüber hinaus wurden die einschlägigen Online-Datenbanken zur Rechtsprechung durchsucht. Hierbei lag der Fokus auf dem Themenblock der Haftung. Zur Unterstützung der Recherche wurde hier das KI-Tool „ChatGPT“ verwendet, da die Anzahl der Ergebnisse der ersten Recherche sehr gering war.

Auf dieser Grundlage wurden die verfahrenstechnischen Vorgehensweisen in den einzelnen Bundesländern mit der MBO und untereinander verglichen. Ziel dieses Vergleichs ist es, eine belegbare Aussage zu den Abweichungen zu treffen. Es werden bewusst die Gemeinsamkeiten und Unterschiede herausgearbeitet, um im Anschluss eine Bewertung der Bedeutung von Stellungnahmen zu ermöglichen.

4. Ergebnisse

Es liegt im Ermessen der Länder, diese Mustervorschriften in den jeweiligen Ländern als Landesgesetz einzuführen und gegebenenfalls auf die länderspezifischen Gegebenheiten anzupassen.

4.1 Baurechtliches Verfahren nach der Musterbauordnung

Grundsätzlich verlaufen die baurechtlichen Verfahren in den 16 Bundesländern ähnlich: Bei der Umsetzung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens muss der Bauherr oder die Bauherrin einen Bauantrag zur Genehmigung der Errichtung des Bauvorhabens bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde stellen. Ob ein Bauvorhaben genehmigungsbedürftig ist, legen die Landesbauordnungen fest.

Die MBO überträgt in den §§ 57 f. die Aufgaben des Vollzugs der Bauordnung sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften an die Bauaufsichtsbehörden, sofern diese im Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung von Anlagen stehen. Eine Konkretisierung erfolgt im § 68 Abs. 1 MBO. Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind für die Überwachung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung von Anlagen zuständig.

Nach § 68 MBO ist ein Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. § 69 MBO beschreibt den Umgang mit dem eingereichten Bauantrag. Zur Entscheidung über den Bauantrag hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde andere (Fach-)Behörden und Stellen einzubeziehen, wenn dies das Recht vorschreibt oder eine vollständige Beurteilung ohne Einbeziehung nicht möglich ist (vgl. Abbildung 1). Eine ausdrückliche Benennung der zu beteiligenden Stellen enthält die Musterbauordnung nicht. Eine Anhörung oder Beteiligung ist demnach immer abhängig vom konkreten Bauvorhaben (Hoppenberg & de Witt, 2024).



Abbildung 1: Außen- und Innenwirkung im baurechtlichen Verfahren (eigene Darstellung, 2025)

4.2 Formen der Beteiligung

Eine Mitwirkung von Fachbehörden kann eine Vielzahl von Fachbereichen betreffen wie den Naturschutz, die Standsicherheit oder den Emissionsschutz. Diese Art der Beteiligungsform stellt keinen Verwaltungsakt, sondern eine interne Mitwirkung dar (BVerwG, IV C 24.66, 1968). Hierbei sind drei Arten der Beteiligung mit unterschiedlicher rechtlicher Wirksamkeit zu unterscheiden (vgl. Abbildung 2):

1. Anhörung einer Fachbehörde

Eine mitwirkungsersuchende Behörde, in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde, kann eine Fachbehörde anhören. Hierbei ist die Bauaufsichtsbehörde nicht an die Inhalte gebunden, die in einer Stellungnahme zusammengefasst werden. Damit stellt die Anhörung die niedrigste Wirksamkeit der Beteiligung einer Fachbehörde dar.

2. Benehmen mit einer Fachbehörde

Eine höhere Wirksamkeit hat die Einbeziehung einer Fachbehörde, wenn das Benehmen der Fachbehörde gesucht wird. Ziel dieser Beteiligung ist es, grundsätzlich die Anforderungen der Fachbehörde einzubeziehen und vor der Abweichung von der Stellungnahme muss die Fachbehörde erneut konsultiert werden.

3. Einvernehmen bzw. Zustimmung der Fachbehörde

Die höchste Wirksamkeit hat die Zustimmung bzw. das Einvernehmen der Fachbehörde. Erst nach der Erteilung der Zustimmung der Fachbehörde kann die mitwirkungsersuchende Behörde, hier die Bauaufsichtsbehörde, über das Verfahren entscheiden (Große-Suchsdorf, 2020).

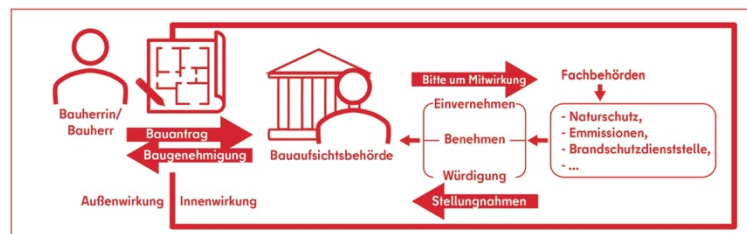


Abbildung 2: Formen der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025)

Im weiteren Verlauf steht die Prüfung der Einhaltung der brandschutztechnischen Vorschrift und die Einbeziehung der Brandschutzdienststellen im Fokus.

4.3 Wege der Beteiligung

Die Art der Beteiligung und Einbeziehung von Brandschutzdienststellen ist in Abhängigkeit der Landesbauordnungen und der Brandschutzgesetzen der Länder zu sehen. Die Bauaufsichtsbehörden sind dazu ermächtigt, im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens die Mitwirkung weiterer Stellen oder Behörden zu erbitten. Hierbei existieren mehrere Möglichkeiten: Die Brandschutzdienststelle

1. wird direkt durch die Bauaufsichtsbehörde um Stellungnahme gebeten,
2. wird durch die verantwortliche prüfende Person der Kommune wie Brandschutzkoordinierende oder Brandschutzprüfende befragt,
3. kann durch Prüfeningenieurinnen oder -ingenieure, die hoheitlichen Aufgaben im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens wahrnehmen, eingebunden werden oder

4. durch Prüfsachverständige um eine Stellungnahme gebeten werden (vgl. Abbildung 3: Wege der Beteiligung).

Der § 85 Abs. 2 MBO ermöglicht es i. V. m. der Muster-Verordnung über die Prüfsachverständigen und Prüfsachverständige (M - PPVO), die Prüfung der bautechnischen Nachweise, hier der Brandschutznachweis, an qualifizierte Fachkräfte zu übertragen.

Qualifizierte Fachkräfte sind nach der M-PPVO Prüfsachverständigen und -ingenieure sowie Prüfsachverständige. Sie erfüllen nach § 4 M-PPVO die allgemeinen Voraussetzungen und haben nach § 6 M-PPVO ein Anerkennungsverfahren durchlaufen. Die Prüfsachverständigen und -ingenieure übernehmen



Abbildung 3: Wege der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025)

Prüfungsaufgaben im Sinne der baurechtlichen Vorschriften im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde. Im Unterschied dazu weisen Prüfsachverständige die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Auftrag des Bauherrn nach. Damit nehmen die Prüfsachverständigen keine hoheitlichen Aufgaben wahr.

Im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises lautet die Vorschrift der Aufgabenerledigung für Prüfsachverständigen und -ingenieure sowie Prüfsachverständige identisch. Laut § 19 M - PPVO ist die Brandschutzdienststelle bzw. die örtliche Feuerwehr im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die darin formulierten Anforderungen sind zu würdigen.

Sowohl in dem Weg der Einbeziehung als auch bei den Inhalten der angeforderten Stellungnahmen sind bei genauerer Betrachtung bundesweit Unterschiede zu beobachten, diese sind jedoch sehr gering.

4.4 Umgang mit Stellungnahmen

Weitaus größere Unterschiede gibt es im Umgang mit den Stellungnahmen im Bundesgebiet. Es wird die Würdigung der Stellungnahmen und der darin formulierten Anforderungen von Brandschutzdienststellen gefordert. In sechs Bundesländern wird in den jeweiligen rechtlichen Bestimmungen diese Würdigung ohne weitere Ausführung gefordert. Zu diesen Bundesländern zählen Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen. Besonderheiten sind in Hessen und Mecklenburg-Vorpommern ersichtlich.

Eine Konkretisierung der Forderung nach Würdigung besteht in den rechtlichen Bestimmungen der Bundesländer Berlin, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen. Hier wird zusätzlich zur Würdigung der formulierten Anforderungen die schriftliche Rückmeldung gefordert, wenn Anforderungen nicht oder nur teilweise im Prüfbericht berücksichtigt werden.

In Berlin nehmen die Prüfsachverständigen und -ingenieure die bauaufsichtliche Prüfungsaufgabe als Beliehene wahr. Sie werden durch den Bauherrn mit der Prüfung und Bescheinigung nach § 19 BauPrüfV.BE beauftragt. Dabei sind die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr sowie die aufgestellten Forderungen zu würdigen, letztere kritisch zu hinterfragen. Sollten aufgestellte Anforderungen nicht in den Brandschutznachweis übernommen werden, muss dies der Brandschutzdienststelle gegenüber begründet werden. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich. Sollten Bedenken zur Personenrettung seitens der Berliner Feuerwehr bestehen oder der Tatbestand des Sicherheitstreppenraumes betroffen sein, ist der Stellungnahme zu folgen (H. König, persönliche Kommunikation, 12. Juni 2025; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019).

In Hamburg ist gemäß der Landesbauordnungen eine Anhörung gefordert. Darüber hinaus erfolgt eine vertiefende Einbindung der Feuerwehr im Rahmen der Brandschutzkommission. In diesem Format werden konkrete Fragestellungen mit der Bauaufsichtsbehörde, der Feuerwehr und den zuständigen Brandschutzkoordinatorinnen erörtert. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet, ob die Stellungnahme seitens der Feuerwehr im vollen Umfang oder nur teilweise berücksichtigt wird (BPD BdF, 2024). Dabei gilt, dass die Fachverantwortung bei den jeweiligen Fachbehörden liegt, die inhaltliche Verantwortung im Außenverhältnis liegt bei der Bauaufsichtsbehörde (BPD 2021-7, 2021). Damit besteht ein

Ermessensspielraum bei der Bauaufsicht. Diese Form der Beteiligung ist charakteristisch für den Weg des Benehmens einer Fachbehörde (U. Körner, persönliche Kommunikation, 3. Juni 2025).

Ähnliche rechtliche Anforderungen bestehen in den Bundesländern Brandenburg, Rheinland-Pfalz und im Saarland. Dort werden die Brandschutzdienststellen bei Abweichungen von der Stellungnahme mündlich beteiligt, um die Möglichkeit der Konsensfindung zu geben (PPVO.RP, 2025; PPVO.SL, 2011). Der Erlass in Brandenburg fordert explizit das Benehmen der Brandschutzdienststelle (ABl./24, [Nr. 48], 2024).

Das Einvernehmen der Brandschutzdienststelle ist ebenfalls eine mögliche Forderung. Dies ist nur in Nordrhein-Westfalen der Fall, wenn der Brandschutznachweis durch einen anerkannten Sachverständigen geprüft wird (SV-VO.NW, 2000).

In dem Umgang mit Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen sind zwischen den Bundesländern starke Unterschiede festzustellen. Die Übersicht der rechtlichen Bestimmungen ist in der Tabelle 1: *Übersicht der rechtlichen Regelungen* (siehe Anhang A.2) zusammengefasst.

Es scheint, als sei der Ermessensspielraum in Nordrhein-Westfalen erschöpft und in Hessen sehr großzügig ausgelegt. Im nächsten Schritt wird untersucht, ob dieser unterschiedliche Umgang mit den Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen einen Einfluss auf die Haftung hat.

4.5 Haftung

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch haften Verursacher von Schäden grundsätzlich persönlich gegenüber Dritten, die durch ihr Handeln oder Unterlassen entstehen. In Abhängigkeit der rechtlichen Beziehung zwischen Schuldner und Geschädigten und der rechtlichen Grundlage wird zwischen diversen Haftungsarten unterschieden.

Bei dem vorliegenden Thema sind grundsätzlich zwei Arten von Haftung zu betrachten: die Amtshaftung und die zivilrechtliche Haftung. Entscheidend dabei ist, nach welcher Verfahrensart das baurechtliche Verfahren geprüft worden ist und ob die prüfende Person hoheitlich tätig war. Die rechtliche Stellung der Prüfsachverständigen und -ingenieure hat dabei einen erheblichen Einfluss auf die Haftung (ABGF AK VB/G & DFV, 2014).

4.5.1 Amtshaftung

Für Bedienstete im öffentlichen Dienst greift die Amtshaftung im Falle eines entstandenen Schaden gegenüber Dritten durch eine Pflichtverletzung nach § 839 Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 34 GG (Deutscher Bundestag, 2019).

Die Amtshaftung gilt sowohl für Beamte, die in einem öffentlich-rechtlichen Dienst- und Treueverhältnis zu den jeweiligen Dienstherrn stehen, als auch für Personen, die mit der Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben betraut sind (Deutscher Bundestag, 2020).

4.5.2 Privatrechtliche Haftung

Wenn durch die prüfende Person keine hoheitliche Aufgabe ausgeführt wird, verändert sich das Rechtsverhältnis zwischen den beteiligten Personen und das öffentliche Baurecht wird durch das private Baurecht ersetzt. In der Regel werden Verträge im privaten Baurecht auf der Grundlage des Werkvertragsrechts nach §§ 631 ff. BGB geschlossen. Somit können Haftungsansprüche nach § 634 BGB geltend gemacht werden (Wirth et al., 2011).

4.5.3 Rechtliche Quellen in den Bundesländern

Unter Punkt 4.1 wird bereits beschrieben, dass die Zuständigkeit und Verantwortung für die Durchführung eines baurechtlichen Prüfverfahrens bei der Bauaufsichtsbehörde liegen. Damit steht die Bauaufsichtsbehörde im Außenverhältnis zu den Bürgerinnen und Bürgern, die eine Baugenehmigung in Form eines Verwaltungsaktes nach § 35 S. 1 VwVfG erhalten (Otto, 2023). Die Stellungnahmen der angehörten Fachbehörden und Stellen gelten als interne Mitwirkungsakte (BVerwG, IV C 24.66, 1968).

Sollten für die Prüfung der brandschutztechnischen Anforderungen Prüfsachverständigen und -ingenieure oder Prüfsachverständige in dem Verfahren beteiligt sein, so gelten die jeweils länderspezifischen Regelungen nach den Verordnungen über Prüfsachverständigen und -ingenieure und Prüfsachverständige. In der M-PPVO ist beschrieben, dass Prüfsachverständigen und -ingenieure hoheitlich tätig werden und Prüfsachverständige im Auftrag des Bauherrn. Somit wäre zu unterscheiden, dass für Prüfsachverständigen und -ingenieure nach § 839 Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 34 GG die Amtshaftung gilt, da Prüfsachverständige in einem privatrechtlichen Verhältnis zu ihrem Auftraggeber nach §§ 631 ff. BGB stehen. Die M-PPVO ist nicht in allen Bundesländern eingeführt.

Der Kommentar zum Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz in Nordrhein-Westfalen beschreibt ausdrücklich, dass es auch zu einer Haftung der tätig werdenden Brandschutzdienststelle kommen kann. Die Begründung hierfür ist, dass die Brandschutzdienststellen über höhere Kompetenzen bei der Bewertung des Sachverhaltes verfügen und diese gemeinsam mit der Bauaufsichtsbehörde im Sinne einer Arbeitsteilung tätig werden. Daraus ergibt sich, dass die Gewichtung der Stellungnahme gegenüber den Bürgerinnen und Bürger höher zu bewerten ist und somit auch ein Haftungsanspruch der Bürgerinnen und Bürger gegenüber der Brandschutzdienststelle besteht (Schneider, 2016).

In der weiteren Betrachtung muss eine Unterscheidung erfolgen. Zum einen können Haftungsansprüche gegen zu hohe Anforderungen gestellt werden, die ohne rechtliche Grundlage erfolgten. Zum anderen können Schadenersatzansprüche entstehen, wenn ein Schadensfall aufgrund des mangelnden Brandschutzes eintrat (P. Bachmeier, persönliche Kommunikation, 17. Juni 2025).

4.5.4 Rechtsprechung

In der Rechtsprechung finden sich nur wenige Urteile, die explizit die Themen „Haftung“, „besondere Brandschutzanforderungen“ und „Feuerwehr“ beinhalten. Dabei handelt es sich bei den öffentlichen Quellen um zivilrechtliche Urteile.

Ein Fall, der in der Recherche wiederholt erschien, verhandelt ein mangelhaftes Brandschutzkonzept vor dem Oberlandesgericht Köln. Das Brandschutzkonzept wurde von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Brandschutz erstellt und sah ein Fenster über einer Zufahrt zu einer Tiefgarage vor. Entgegen der Stellungnahme der Feuerwehr und vor Zustimmung des Bauamtes wurde das genannte Fenster durch die Bauherrin eingebaut. Da dieses Fenster gegen die Brandschutzbestimmungen verstieß, musste es nachträglich ausgebaut werden. Dies führte zu einer Umplanung sowie einem Umbau der Lüftungsmöglichkeiten mit den damit verbundenen Kosten. Das OLG Köln stellte aufgrund des mangelhaften Gutachtens einen entstandenen Schaden fest. Hierbei wurde eine Mitschuld der Klägerin sowie des Architekten festgestellt (OLG Köln, 16 U 129/15, 2016).

Ein weiteres Gerichtsurteil des Saarländischen Oberlandesgerichts sieht bei einem unvollständigen Brandschutzkonzept die tätige Architektin in der Verantwortung. Die Architektin war u.a. mit der Genehmigungsplanung beauftragt. Daher ist die Architektin für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen zuständig. Eine Mitschuld oder eine Mitverantwortlichkeit der unteren Bauaufsicht ist aus dem Urteil nicht ersichtlich (OLG Saarland, 2 U 39/20, 2021).

Zu dem Thema der Amtshaftung sind keine öffentlich zugänglichen Quellen zu Gerichtsurteilen zugänglich.

5. Diskussion – Bundesländer im Vergleich

Die Zuständigkeit der Prüfung des Bauantrages liegt in allen Bundesländern bei den Bauaufsichtsbehörden. Unterschiede sind in den Formulierungen der Gesetzestexte festzustellen, wenn die genaue Behandlung des Bauantrages beschrieben wird (§ 69 MBO, 2024).

Nach der Untersuchung der 16 unterschiedlichen Regelungen zur Beteiligung von Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren ist festzustellen, dass in allen Bundesländern mindestens die schwächste Form der Beteiligung, eine Anhörung, stattfindet. Zwischen den Bundesländern bestehen je nach Beteiligungsweg Unterschiede im Umgang mit Stellungnahmen. Bei der Betrachtung der Bedeutung von Stellungnahmen ist es möglich, diese in drei Kategorien einzuteilen, um eine bessere Vergleichbarkeit herzustellen.

Die Tabelle 2: *Kategorien zum Umgang mit Stellungnahmen* (siehe Anhang A.2) vergleicht die Gewichtung und damit die Bedeutung der Stellungnahmen im baurechtlichen Verfahren. Dabei wird berücksichtigt,

- welche Formulierungen in den einzelnen Landesbauordnungen gewählt wurden,
- was passiert, wenn die Stellungnahmen gar nicht oder nur teilweise gewürdigt werden,
- welche Formen der Beteiligung zur Konsensfindung gewählt wurden.

Die höchste Gewichtung wird gewählt, wenn der Stellungnahme entsprochen werden muss und die Anforderungen gewahrt werden müssen. Dies ist gleichzustellen mit einem Einvernehmen bzw. einer Zustimmung der Fachbehörde. In dem durchgeführten Vergleich stellt dies die Kategorie I - Übereinstimmung dar.

Eine geringere Gewichtung hat die Kategorie II - Abstimmung. Hierbei ist das Benehmen oder ein in dem Gesetzestext vergleichbarer Zustand mit der Brandschutzdienststelle herzustellen.

Die letzte Kategorie III - Respektierung vertritt die leichteste Gewichtung und lässt sich in zwei Unterkategorien unterteilen. In dieser Kategorie werden die Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen in Prüfverfahren von den Beteiligten gewürdigt. Unterschiede bestehen darin, ob die Brandschutzdienststelle von dem Ergebnis mit oder ohne Begründung informiert wird. Im Gegensatz zur Kategorie II erfolgt verfahrenstechnisch keine mündliche Beteiligung.

Bei diesem Vergleich ist festzuhalten, dass den Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen in Nordrhein-Westfalen eine sehr große Bedeutung zukommt. Hierbei muss erwähnt werden, dass die Prüfung durch staatlich anerkannte Sachverständige durchgeführt wird, die keiner hoheitlichen Tätigkeit nachgehen.

Aufgrund der angestrebten Konsensfindung in den Bundesländern Brandenburg, Hamburg, Rheinland-Pfalz und im Saarland kommen den Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen eine große Bedeutung zu. Allerdings ist hier der Aspekt der Verhandlung bei der Konsensfindung zu berücksichtigen, was die Bedeutung der Stellungnahme abschwächt.

Schwächer ist die Bedeutung der Stellungnahmen in den übrigen Bundesländern. Es werden die Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren eingeholt, allerdings entscheidet die prüfende Instanz, welche Anforderungen in die Prüfunterlagen einfließen. In den Bundesländern Berlin, Bremen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen werden die Brandschutzdienststellen über das Prüfergebnis informiert. In den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen ist eine Rückmeldung aus den rechtlichen Bestimmungen ableitbar.

Bei dem Thema der Haftung ist wiederum eine gewisse Einheitlichkeit erkennbar. In unterschiedlichen länderspezifischen Rechtsbestimmungen sind einheitliche Regelungen erkennbar. Entscheidend für die Haftung ist der Weg der Beteiligung. Hierbei muss man unterscheiden, ob die Stellungnahme direkt durch die Bauaufsichtsbehörde bzw. durch Brandschutzprüferinnen oder -prüfer eingeholt und beurteilt wurde oder ob die Stellungnahme über Brandschutzingenieurinnen und -ingenieure oder über Prüfsachverständige in die Prüfung einbezogen wurde.

Im baurechtlichen Verfahren liegt in allen Bundesländern die inhaltliche Verantwortung bei den Bauaufsichtsbehörden. Die Stellungnahmen und damit die fachliche Verantwortung liegen bei den Brandschutzdienststellen. Im Zuge einer arbeitsteiligen Zusammenarbeit kann eine Mitverantwortung aufgrund des überlegenen Fachwissens geltend gemacht werden (Schneider, 2016).

Eine abschließende und allgemeingültige Bewertung zum Thema Haftung ist nicht möglich, da dies an einem Einzelfall erfolgen muss. Grundsätzlich liegt die Gesamtverantwortung in allen Bundesländern bei den Bauaufsichtsbehörden.

6. Fazit

Im Vergleich der Bundesländer stellt sich heraus, dass unterschiedliche rechtliche Vorgaben zur Einbindung der Brandschutzdienststellen existieren. Diese unterschiedlichen Vorgaben beeinflussen die Bedeutung der Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren.

In allen Bundesländern gilt, dass die Beteiligung ein Mitwirkungsakt ohne Außenwirkung darstellt. Erst die Ausstellung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde als Verwaltungsakt entfaltet eine Außenwirkung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern.

Die Fachbehörde bleibt für die fachliche Einschätzung verantwortlich, da ein überlegenes Fachwissen der Fachbehörde in ihrem eigenen Kompetenzbereich vorliegt. Haftungsansprüche können auch gegen Brandschutzdienststellen im Zuge der fachlichen Zusammenarbeit erhoben werden. Dies kann sich ändern, sollten formulierte Anforderungen im weiteren Verlauf nicht berücksichtigt werden. Dies kann ausschließlich an einem konkreten Einzelfall durch eine juristische Bewertung festgestellt werden.

Als Teil der Verwaltung haben die Brandschutzdienststellen den Auftrag, eine sichere und nachhaltige Stadtentwicklung zu fordern und zu fördern. Die Grundsätze der rechtlichen Grundlagen zum verwaltungstechnischen Handeln sowie der Verhältnismäßigkeit müssen bei der Erstellung von Stellungnahmen gewahrt werden. Nur so ist sicherzustellen, dass ein gutes Verhältnis der Planungsbeteiligten erhalten und das Vertrauen in eine leistungsfähige Feuerwehr bestehen bleibt.

Teil II: Methoden-, Literatur- und Quellendokumentation

1. Beschreibung der Methodik

Nach der intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung wurden die Anforderungen aufgegliedert. Zu einem Teil wird um die Darstellung der Bedeutung einer Stellungnahme einer Brandschutzdienststelle im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens gebeten. Ein weiterer Teil der Aufgabenstellung fragt nach dem Thema Haftung. Zum Schluss wird ein Vergleich der Unterschiede zwischen den Bundesländern gefordert. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich der Vergleich auf die beiden ersten Themen bezieht.

Zur ersten Strukturierung wurde eine Mindmap erstellt, um erste Ideen festzuhalten und zu strukturieren. Sie umfasst die Begriffe „Brandschutzdienststelle“, „baurechtliches Verfahren“ und „Haftung“. Begleitet wurde die Erstellung der Mindmap durch eine erste systematische Online-Literaturrecherche, die nach aktuellen Veröffentlichungen, wie Zeitungsartikeln, Stellungnahmen von Fachausschüssen und Rechtsprechungen suchte.

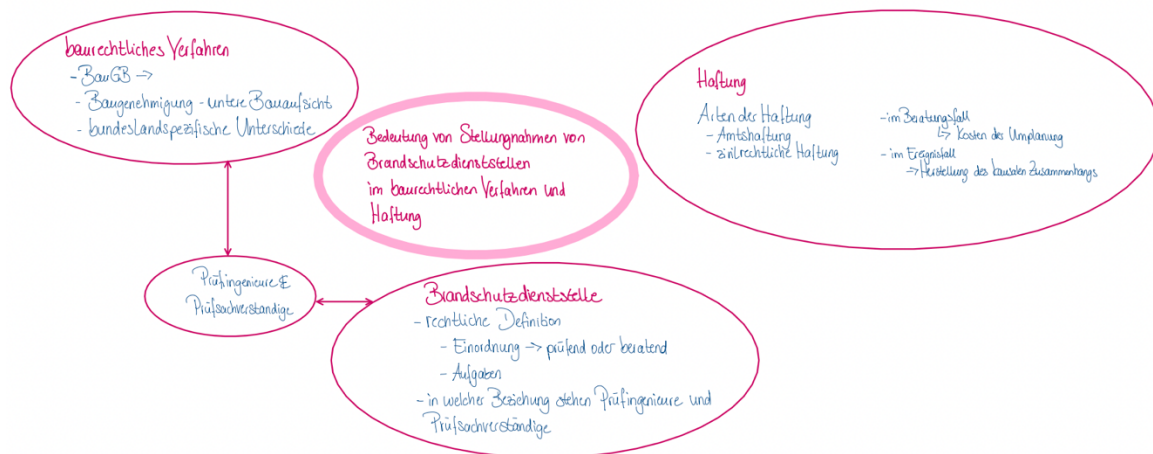


Abbildung 4: Mindmap zur Strukturierung (eigene Darstellung, 2025)

Aus dieser Mindmap wurden folgende Fragen abgeleitet: (1) Welche Bedeutung hat die Stellungnahme von Brandschutzdienststellen in den unterschiedlichen Bundesländern im baurechtlichen Verfahren? (2) Welche Haftungsansprüche entstehen aus den unterschiedlichen Beteiligungsformen von Brandschutzdienststellen im baurechtlichen Verfahren?

Zur weiteren Einordnung der Stellungnahmen der Brandschutzdienststellen und zur weiteren Eingrenzung wurden Experteninterviews geführt. Diese Interviews halfen, ein besseres Verständnis der rechtlichen Bedeutung von Stellungnahmen in den unterschiedlichen Bundesländern zu entwickeln und das Zusammenspiel von Prüfingenieurinnen und -ingenieuren sowie Prüfsachverständigen und der Feuerwehr zu verstehen.

Zur vertiefenden Informationsgewinnung wurde die Methode der systematischen Inhaltsanalyse genutzt. Zur Materialbeschaffung wurde die Online-Datenbank der vfdb zum Thema „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ verwendet. Es wurden vorab die Suchbegriffe festgelegt. Diese setzen sich aus dem jeweiligen Bundesland und dem Begriff „Brandschutz“ zusammen. Gesucht wurde nach relevanten Gesetzestexten wie den Landesbauordnungen, Bauprüfverordnungen sowie den Landesbrandschutzgesetzen. Die gefundenen Quellen wurden nach ihrem Inhalt analysiert und tabellarisch je Bundesland aufgelistet. Die aufgefundenen Paragraphen wurden auf ihre Kernaussage reduziert, um eine Kategorisierung zu ermöglichen. Als fünfter Schritt wurden die Ergebnisse auf Vollständigkeit, Objektivität und Belastbarkeit geprüft.

Im nächsten Schritt wurde das Thema der Haftung in der Rechtsprechung untersucht. Die Vorgehensweise war ebenfalls eine systematische Inhaltsanalyse. Hier wurde die Online-Datenbank „openjur.de“ genutzt. Recherchiert wurde nach den festgelegten Suchbegriffen „Brandschutzgutachten“, „überhöhte Anforderungen“ sowie „Feuerwehr“ und „Brandschutzdienststelle“. Die Anzahl der Ergebnisse war sehr gering. Daher wurde zur Unterstützung „ChatGPT“ als KI-Tool in der Recherche genutzt, um sicherzustellen, keine relevanten Quellen zu übersehen. Die zutreffenden Urteile wurden in einer zusammenfassenden Inhaltsanalyse reduziert und die Ergebnisse daraus wurden interpretiert.



Abbildung 5: Darstellung der gewählten Methodiken (eigene Darstellung, 2025)

Sowohl die Ergebnisse aus den Experteninterviews, der systematischen Inhaltsanalyse der Gesetzestexte und der Rechtsprechung wurden in der Diskussion berücksichtigt, einbezogen und bewertet.

2. Begründung

Zu Beginn der Bearbeitung der übertragenen Aufgabenstellung wurden die Schlüsselbegriffe definiert.

Der Begriff „Bedeutung“ steht neben dem Sinn einer Handlung auch für die Beziehung zwischen Wortkörpern. Er hat seine Herkunft in der mitteldeutschen Sprache als Auslegung (*Duden*, 2025a). Im vorliegenden Kontext wird der Begriff „Bedeutung“ mit Gewichtung und rechtlicher Verbindlichkeit übersetzt. Die Aufforderung einer „expliziten“ Darstellung verlangt nach einer ausdrücklichen und deutlichen, aber auch differenzierten Aussage (*Duden*, 2025b). In der Aufgabenstellung wurde ein „Vergleich“ gefordert, was eine vergleichende Betrachtung vorausgesetzt (*Duden*, 2025c). Gleichzeitig ist es eine Aufforderung zur Anwendung einer bestimmten Untersuchungsmethodik in Form einer systematischen Gegenüberstellung von Gegebenheiten (Pickel et al., 2008). Aus diesen Definitionen wurde erkennbar, dass der Fokus der Bearbeitung auf der Erstellung einer Systematik liegt, die es ermöglicht, eine differenzierte Aussage zu treffen.

2.1 Auswahlkriterien der Methodiken

Die Bearbeitung begann mit der Eingrenzung der Themenstellung, einer ersten Informationsbeschaffung sowie Strukturierung des Themas. Zu Beginn wurde eine Mindmap erstellt, um die Themen systematisch zu erfassen. Die Visualisierung der Begriffe erleichtert die Identifikation thematischer Zusammenhänge und unterstützt die Strukturierung. Die Mindmap wurde fortlaufend ergänzt und als strukturgebendes Element genutzt.

Parallel wurde mit einer systematischen Online-Literaturrecherche nach aktuellen Informationen im Internet recherchiert. Im Fokus standen die weitere Begriffsdefinition und die Eingrenzung des Untersuchungsrahmens.

Die Methode der Experteninterviews wurde gewählt, um einen Einblick in die aktuellen Diskussionen zu erhalten und durch das Fachwissen der Befragten die Herangehensweise zu bestätigen. Es wurde ein halbstrukturiertes Interview mit einem im Vorfeld erstellten Leitfaden geführt, um eine entspannte, aber zielgerichtete Gesprächsatmosphäre herzustellen und im Rahmen der Interviews auch neue Erkenntnisse sowie Zusatzinformationen zu sammeln.

Die strukturierte Inhaltsanalyse wurde genutzt, da sie eine systematische Auswertung und ein strukturiertes Vorgehen bei umfangreichen Materialien bietet. Gleichzeitig werden die Ergebnisse nicht in ihrer Tiefe untersucht.

Ziel der angewendeten Kombination aus quantitativen und qualitativen Methodiken ist der Aufbau einer transparenten und nachvollziehbaren Systematik, um die daraus folgende differenzierte Aussage belegen zu können.

2.2 Umgang mit Künstlicher Intelligenz im Rahmen der Facharbeit

Zur Erstellung der vorliegenden Facharbeit wurden Tools mit Künstlicher Intelligenz (KI) verwendet. Dabei diente die KI insbesondere zur Überprüfung von Rechtschreibung und Grammatik, um die Lesbarkeit des Textes zu gewährleisten. Hierfür wurde das KI-Tool „Copilot“ von Microsoft 365 genutzt. Zudem wurde es zur Recherche von einschlägigen Gerichtsurteilen eingesetzt, nachdem die anfänglich durchgeführte Recherche kaum Ergebnisse brachte. Die Bewertung der Inhalte erfolgte eigenständig durch die Verfasserin.

2.3 Sprache

Die Aufgabe der Facharbeit ist die Erstellung eines Fachartikels, der in einer spartenspezifischen Fachzeitschrift erscheinen kann, wie beispielsweise in der Zeitung „Brandschutz“. Es wird davon ausgegangen, dass die Zielgruppe mit den genutzten Begriffen vertraut ist. Daher werden geläufige Begriffe in der Arbeit nicht zusätzlich erklärt. Beim Verfassen des Fachartikels wurde darauf geachtet, eine zugängliche und verständliche Sprache zu nutzen, die den Lesenden motivieren soll und die eine zielgruppenorientierte Kommunikation berücksichtigt.

3. Literatur- und Quellendokumentation

3.1 Beschreibung der Literatur- und Quellensuche und der Datenbanken

Die strukturierte Literatur- und Quellenrecherche folgte dem im Methodenteil beschriebenen Vorgehen. Dabei wurden Kombinationen der Begriffe „Brandschutz“, „Brandschutzdienststelle“, „Stellungnahme Feuerwehr“ und des jeweiligen Bundeslandes verwendet. Neben der öffentlich zugänglichen Suchmaschine Google wurde die Online-Datenbank der vfdb zum Thema „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ genutzt. Darüber hinaus wurde die Online-Datenbank „openjur.de“ verwendet und unterstützt durch eine Recherche mit dem KI-Tool „ChatGPT“.

3.2 Übersicht über die Ergebnisse der Literatur- und Quellendokumentation

Die unten dargestellte Tabelle 3 zeigt auszugweise einige Ergebnisse der Literatur- und Quellenrecherche. Hierbei liegt der Fokus auf den Ergebnissen aus der Online-Datenbank des vfdb zum Thema „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“.

Tabelle 1: Literatur- und Quellendokumentation – vfdb Datenbank „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ (eigene Darstellung, 2025)

Suchbegriff	Treffer	ausgewählte Treffer
Brandschutz UND Baden-Württemberg	39	3
Brandschutz UND Bayern	38	4
Brandschutz UND Berlin	99	3
Brandschutz UND Brandenburg	13	2 + 2*
Brandschutz UND Bremen	8	2 + 1*
Brandschutz UND Hamburg	39	2 + 2*
Brandschutz UND Hessen	50	4
Brandschutz UND Mecklenburg-Vorpommern	32	3
Brandschutz UND Niedersachsen	60	2 + 2*
Brandschutz UND Nordrhein-Westfalen	55	3
Brandschutz UND Rheinland-Pfalz	38	5
Brandschutz UND Saarland	38	2
Brandschutz UND Sachsen	14	3
Brandschutz UND Sachsen-Anhalt	34	3
Brandschutz UND Schleswig- Holstein	40	4
Brandschutz UND Thüringen	31	5

* weitere Quellen außerhalb der Online-Datenbank der vfdb

3.3 Kriterien der Literatur- und Quellenauswahl

Die ausgewählten Quellen beziehen sich in der Anfangsphase auf Experteninterviews, um die Thematik eingrenzen zu können. Hierbei wurden Experten ausgewählt, die aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit im Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz und teilweise zusätzlich durch ihre Tätigkeit in unterschiedlichen nationalen Gremien über ein umfangreiches Fachwissen verfügen.

Aus den Experteninterviews ergab sich die Empfehlung, die Rechtsgrundlagen im baurechtlichen Verfahren sowie die Brandschutzgesetze der jeweiligen Bundesländer zu untersuchen. Hierbei war es entscheidend, die Rechtsgrundlagen aller 16 Bundesländer zu betrachten. Sollten die einschlägigen Rechtsgrundlagen die Verfahrensweise nicht abschließend beschreiben, war ein Kriterium, weitere Quellen wie Erlasse oder Verwaltungsvorschriften heranzuziehen.

3.4 Zusammenfassende Beschreibung der ausgewählten Literatur und Quellen

Die Auswahl der Quellen zur Erstellung der vorliegenden Facharbeit ermöglicht einen breiten Betrachtungsraum. Insgesamt wurden drei Experteninterviews geführt, über 65 unterschiedliche Rechtsquellen wie Landesbauordnungen, Brandschutzgesetze sowie Erlasse und Verwaltungsvorschriften gesichtet und ergänzend drei Urteile aus der jüngeren Rechtsprechung berücksichtigt. Dieser breite Betrachtungsraum sowie die Kombination der Quellen führen zu einer hohen Qualität der Ergebnisse, da sich die Quellen gegenseitig bestätigen.

3.5 Literaturverzeichnis

- Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland
- Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz [ABGF AK VB/G], & Deutscher Feuerwehrverband [DFV]. (2014). *Protokollauszug der Niederschrift der 91. Sitzung des AK VB/G der AGBF und des DFV* (Protokollauszug No. 91. Sitzung).
- Bachmeier, P. (2025, Juni 17). *Experteninterview* [Persönliche Kommunikation].
- Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO.* (2021).
- Bauprüfdienst—Beteiligung der Feuerwehr am bauaufsichtlichen Verfahren [HH].* (2024).
- BVerwG, IV C 24.66. (1968). *Urteil vom 29.5.1968.*
- Deutscher Bundestag. (2019, März 18). *Grundzüge der Arbeitnehmerhaftung im öffentlichen Dienst.*
- Deutscher Bundestag. (2020, Juli 9). *Grundsätze der Amtshaftung.*
- Duden. (2025a). <https://www.duden.de/rechtschreibung/Bedeutung> [abgerufen am 14.09.2025].
- Duden. (2025b). <https://www.duden.de/rechtschreibung/explicit> [abgerufen am 14.09.2025].
- Duden. (2025c). <https://www.duden.de/rechtschreibung/Vergleich> [abgerufen am 14.09.2025].
- Erlass zur Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden/ Baudienststellen/ Prüferinnen und Prüfer beim Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung und der Brandverhütungsschau (2024).
- Geschäftsordnung der Bauministerkonferenz - Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der Länder (1961).
- Goris, A., & Heisel, J. P. (Hrsg.). (2010). *Schneider—Bautabellen für Architekten* (19. Auflage). Werner Verlag.
- Große-Suchsdorf, U. (2020). *Niedersächsische Bauordnung—Kommentar* (10. Auflage).
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (1949).
- Hoppenberg, M., & de Witt, S. (2024). *Handbuch des öffentlichen Baurechts* (63. Auflage).
- König, H. (2025, Juni 12). *Experteninterview* [Persönliche Kommunikation].
- Körner, U. (2025, Juni 3). *Experteninterview* [Persönliche Kommunikation].
- Muster einer Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (1974).
- Musterbauordnung (2024).
- OLG Köln, 16 U 129/15. (2016). *Urteil vom 04.05.2016.*
- OLG Saarland, 2 U 39/20. (2021). *Urteil vom 27.01.2021.*
- Otto, C. W. (2023). *Öffentliches Baurecht II: Bauordnung, Nachbarschutz, Rechtsschutz* (8. Auflage). C.H. Beck.

- Pickel, S., Pickel, G., Lauth, H.-J., & Jahn, D. (2008). *Methoden der vergleichenden Politik- und Sozialwissenschaft*. VS Verlag für Sozialwissenschaften | Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH.
- Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung [SL] (2011).
- Schneider, K. (2016). *Brandschutz-, Hilfeleistungs- und Katastrophenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen—Kommentar für die Praxis* (9., erweiterte und überarbeitete Auflage). Kohlhammer Deutscher Gemeindeverlag.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (2019). *Merkblatt Brandschutznachweis*.
- Statistisches Bundesamt. (2024). *Baugenehmigungen im Hochbau in Deutschland* [Dataset]. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Bauen/Tabellen/baugenehmigungen.html> [abgerufen am 08.11.2025].
- Verordnung über die Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen nach der Landesbauordnung (Rheinland-Pfalz) (2025).
- Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung 2018 (2000).
- Wirth, A., Pfisterer, C., & Schmidt, A. (2011). *Privates Baurecht praxisnah—Basiswissen mit Fallbeispielen* (1. Auflage). Vieweg+Teubner Verlag | Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH 2011.

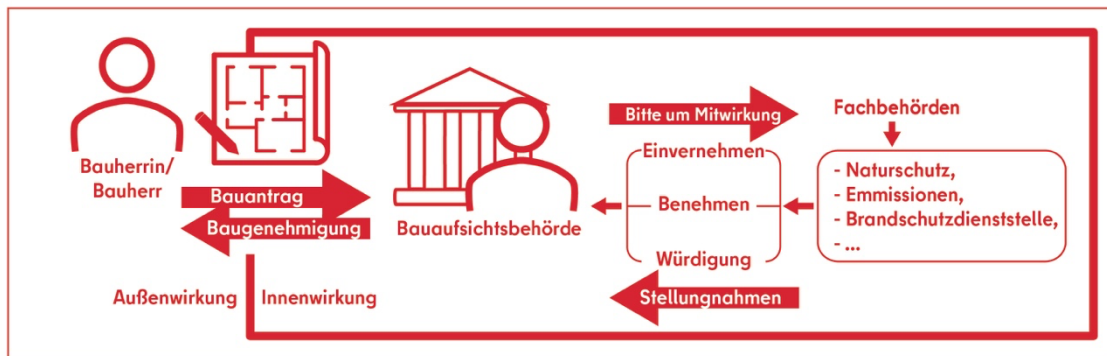
A. Anhänge

A.1 Abbildungen

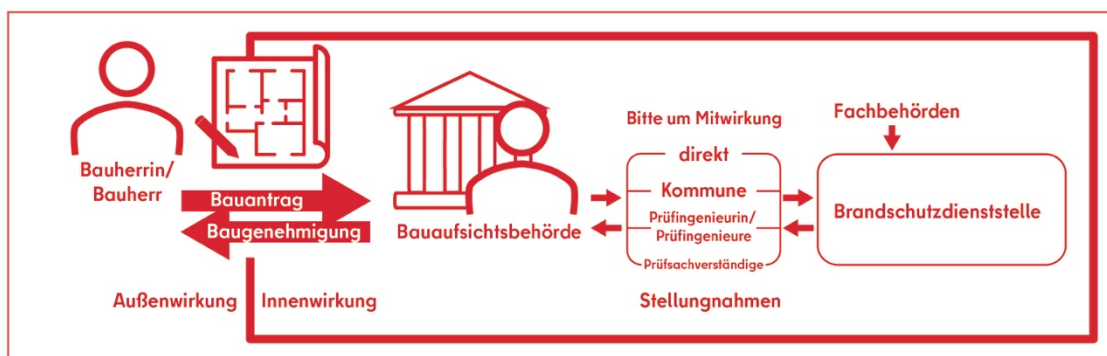
A.1.1 Abbildung 1: Außen- und Innenwirkung im baurechtlichen Verfahren (eigene Darstellung, 2025)



A.1.2 Abbildung 2: Formen der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025)



A.1.3 Abbildung 3: Wege der Beteiligung (eigene Darstellung, 2025)



A.2 Tabellen

Tabelle 1: Übersicht der rechtlichen Regelungen (eigene Darstellung, 2025)

		Behandlung Bauantrag	Umgang Stellungnahme
1	Baden-Württemberg	§ 53 LBO.BW	Nr. 3 VwV Brandschutz
2	Bayern	Art. 65 BauBO	§ 19 PrüfBau.BY
3	Berlin	§ 69 BauO Bln	§ 19 PrüfBau.BE
4	Brandenburg	§ 69 Bgb i.V.m. ABl./ 24 [Nr.48]	§ 17 BbgBauPrüfV i. V. m. ABl./ 24 [Nr.48]
5	Bremen	§ 69 BremLBO	Prüfanweisung Brandschutz 3.4
6	Hamburg	69 HBauO	BPD 2024-1 i. V. m. BPD 2021-7 Nr. 9
7	Hessen	§ 70 HBO	§ 19 HPPVO
8	Mecklenburg-Vorpommern	§ 69 LBauO M-V	§ 27 BauPrüfVO M-V i. V. m. § 20 M-V BrSchG
9	Niedersachsen	§ 69 NBauO	RdErl. v. 07.03.2007
10	Nordrhein-Westfalen	§ 71 BauO NRW	§ 16 SV-VO.NW
11	Rheinland-Pfalz	§ 65 LBauO.RP	§ 14 PrüfSBrVO.RP
12	Saarland	§ 70 LBO.SL	§ 19 PPVO.SL
13	Sachsen	§ 69 SächsBO	VwVBauPrüf
14	Sachsen-Anhalt	§ 68 BauO LSA	§ 27 VwVBauPrüf
15	Schleswig-Holstein	§ 69 LBO.SH	§ 24 PPVO.SH
16	Thüringen	§ 75 ThürBO	§ 18 ThürPPVO

Tabelle 2: Kategorien zum Umgang mit Stellungnahmen (eigene Darstellung, 2025)

		Kat. I - Übereinstimmung Kat. II - Abstimmung Kat. III.a - Respektierung mit Rückmeldung Kat. III.b - Respektierung			
1	Baden-Württemberg				x
2	Bayern				x
3	Berlin			x	
4	Brandenburg		x		
5	Bremen			x	
6	Hamburg		x		
7	Hessen				x
8	Mecklenburg-Vorpommern				x
9	Niedersachsen				x
10	Nordrhein-Westfalen	x			
11	Rheinland-Pfalz		x		
12	Saarland		x		
13	Sachsen			x	
14	Sachsen-Anhalt			x	
15	Schleswig-Holstein			x	
16	Thüringen			x	

A.3 Zusammenfassungen der Experteninterviews in Rahmen der Facharbeit

Hinweis: Die folgenden Gesprächsprotokolle aus den Experteninterviews fassen die Kernaussagen der Gespräche zusammen und ordnen diese anhand der im Vorfeld formulierten Fragen. Es handelt sich dabei nicht um eine wortwörtliche Transkription der Interviews. Vielmehr wird eine strukturierte Darstellung der zentralen Aussagen als zielführender für den Gesamtprozess von der Verfasserin erachtet. Nach der Erstellung der Gesprächsprotokolle wurden diese den befragten Interviewpartnern zur Freigabe vorgelegt. Das Einverständnis zur Veröffentlichung sowie zur Verwendung ihrer Aussagen als Quelle wurde im Vorfeld eingeholt.

Experten-Interview mit Branddirektor Ulrich Körner der Feuerwehr Hamburg

Datum des Interviews: 03.06.2025

Uhrzeit des Interviews: 16.00-17.20 Uhr

Gesprächspartner:

Ulrich Körner, Senat der Freien und Hansestadt Hamburg – Feuerwehr, Branddirektor, Dipl.-Ing. Architekt, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Yvonne Corinna Paul, Berliner Feuerwehr, Brandreferendarin

1. Wie ist die rechtliche Einordnung der Brandschutzdienststelle in Hamburg?

In Hamburg wird die Feuerwehr Hamburg direkt im bauaufsichtlichen Verfahren von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Ziel ist die Sicherstellung der Schutzziele des vorbeugenden Brandschutzes – insbesondere Rettung und wirksame Löschmaßnahmen.

Die Beteiligung der Feuerwehr Hamburg im bauaufsichtlichen Verfahren ist in einem Bauprüfdienst beschrieben. Um den Beteiligungsprozess zu optimieren, müssen konkrete Fragen mit Bezug auf den Brandschutz von der Bauaufsicht an die Feuerwehr gestellt werden. Daher prüfen die Bauprüfenden selbst vor und entscheiden, ob

- einsatztaktische Belange betroffen sind, die mit der Feuerwehr Hamburg abgestimmt werden müssen, und/ oder
- Abweichungen im Antrag enthalten sind, die ggf. zu Bedenken beim Brandschutz beitragen können.

Es obliegt der Voreinschätzung der Bauprüfenden, bei Abweichungen die Feuerwehr zur Beratung hinzuzuziehen.

2. Welchen Charakter besitzt die Brandschutzdienststelle in Hamburg? Nimmt sie die Rolle einer prüfenden Instanz oder sachverständigen Stelle ein?

Formal-rechtlich ist die Feuerwehr Hamburg keine Brandschutzdienststelle mit Genehmigungskompetenz für bauordnungsrechtliche Angelegenheiten. Die Feuerwehr Hamburg nimmt auch keine Sprinkleranlagen oder Brandmeldeanlagen (BMA) ab.

Die Feuerwehr Hamburg bewertet die vorgelegten Bauunterlagen hinsichtlich der von der Bauaufsicht gestellten Fragen und gibt eine fachliche Einschätzung zu Themenbereichen, die die Feuerwehr in ihrer Tätigkeit bei der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr betreffen. Damit unterstützt die Feuerwehr Hamburg mit ihrer fachlichen Einschätzung im baurechtlichen Verfahren und bringt das feuerwehrtechnische Fachwissen ein, wenn dies erforderlich ist. Damit ist die Feuerwehr Hamburg als sachverständige Stelle zu werten.

3. Bei welchen Tatbeständen wird die Brandschutzdienststelle tätig?

Die Feuerwehr Hamburg wird bei Abweichungen von Brandschutzvorgaben, bei Abstimmungsbedarfen (Gebäudefunk, Brandmeldeanlagen), in Sonderfällen (atypische Zugänglichkeiten), bei

brandschutztechnisch besonders schützenswerten Objekten (z.B. Kita, Hochhäuser) und Einzelfallentscheidungen nach Beratung unterstützend tätig.

4. In welcher Form, mit welchem Inhalt und zu welchem Zeitpunkt findet die Beteiligung der Brandschutzdienststelle statt?

Die Beteiligung muss durch die Bauaufsichtsbehörde (Voreinschätzung) begründet werden und die notwendigen Unterlagen sind bereitzustellen. Die fachliche Stellungnahme durch die Feuerwehr bezieht sich auf folgende Punkte:

- Objektversorgung (Gebäudefunk),
- Feuerwehraufzüge,
- Wassernebellöschanlagen bei notwendigen Treppenträumen im Bestand,
- Brandmeldeanlagen,
- Feuerlöschanlagen bei Sonderbauten,
- Feuerwehr-Schlüsseldepots,
- Feuerwehrpläne,
- Beschilderung für von der postalischen Adresse abweichende Zufahrten o.ä.
- etc. (Aufzählung nicht abschließend).

5. Welche rechtliche Bedeutung hat die Stellungnahme von Brandschutzdienststellen in Hamburg und wie beeinflusst sie die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde?

Die Verantwortung für die Berücksichtigung der Stellungnahme liegt bei der Bauaufsichtsbehörde. Die Feuerwehr Hamburg haftet nicht, da sie keine Genehmigungsbehörde ist.

6. Wie sind die Verantwortung und mögliche Haftung zwischen Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde verteilt?

Aus einer rechtlich-formalen Sicht müsste eine Einschätzung gegeben werden, für welche Tatbestände die Bauaufsicht aus formaler Sicht haften kann. Hier wird eine Rücksprache mit Juristen empfohlen.

Gegebenenfalls kann hier ein nationales Beispiel aus Bayern herangezogen werden, bei dem ein Landrat verurteilt worden ist und ihm das Ruhegehalt entzogen worden ist. Hintergrund war, dass der nicht ordnungsgemäße Zustand einer Beherbergungsstätte den Ordnungsbehörden bekannt war, aber keine Handlungen durch den Landrat erfolgten.

In Hamburg beispielsweise führt die Feuerwehr Hamburg im Rahmen der Amtshilfe für die Bauaufsichtsbehörden Brandverhütungsschauen durch. Der Mängelbericht wird an den Betreiber mit der Aufforderung zum Abstellen der Mängel übergeben. Sollte keine Rückmeldung erfolgen, erfolgt eine Nachschau. Sollte diese Nachschau ergeben, dass die Mängel nicht abgestellt worden sind, erfolgt eine Meldung an die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Experten-Interview mit leitenden Branddirektor Peter Bachmeier der Branddirektion München

Datum des Interviews: 17.06.2025

Uhrzeit des Interviews: 10:30-12:00 Uhr

Gesprächspartner:

Dipl.-Ing. (FH) Peter Bachmeier, Branddirektion München, Leiter Abteilung VB-Einsatzvorbeugung, leitender Branddirektor

Yvonne Corinna Paul, Berliner Feuerwehr, Brandreferendarin.

1. Wie ist die rechtliche Einordnung der Brandschutzdienststellen in München?

Die Abteilung Einsatzvorbeugung der Branddirektion München übernimmt Aufgaben in verschiedenen Bereichen, insbesondere im Vorbeugenden Brandschutz, der Veranstaltungssicherheit und der Prävention.

Die Schwerpunkte liegen auf der Brandschutzprüfung, der Feuerbeschau, die Verkehrsinfrastruktur sowie auf dem Sachgebiet öffentlichen Raum und Verkehrsbauwerke und die Veranstaltungssicherheit.

Das verwaltungstechnische Handeln bedarf einer rechtlichen Grundlage, wie das BauGB, die BayBO, das BayFwG und die VVB, ergänzend durch die FwDV 500, die FBV und die PrüfSV und weitere relevante Vorschriften.

2. Welche rechtliche Bedeutung hat die Stellungnahme von Brandschutzdienststellen in München?

Die Branddirektion München übernimmt eine Vielzahl von Aufgaben, darunter die Brandschutzprüfung im Genehmigungsverfahren. Sie tritt als Fachbehörde bei Neu- und Umbauten von Störfallbetrieben sowie Infrastrukturmaßnahmen für das Baureferat und Mobilitätsreferat auf. Hinzu kommen die Aufgaben als Fachbehörde bei Sondernutzungen, bei Versammlungen, als Fachbehörde für das Baureferat und die SWM bei U-Bahnbauwerken und für das Eisenbahn-Bundesamt.

Eine Besonderheit in München ist der Bereich der Veranstaltungsplanung. Dieser Bereich tritt als Genehmigungsbehörde auf und prüft im Auftrag der Stadt Bestuhlung, Rettungswege, Behindertenplätze und die Szenerie von genehmigungspflichtigen Veranstaltungen.

3. Wie ist die rechtliche Einordnung der Brandschutzdienststellen in Bayern?

Die Einbindung der örtlichen Feuerwehren in das baurechtliche Verfahren hängt von der Größe der Verwaltungseinheit und dem Status der Feuerwehr ab. In Städten mit Berufsfeuerwehren wird diese direkt nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (FwG Bayern) beteiligt. In Gemeinden ohne Berufsfeuerwehr übernimmt das Landratsamt, insbesondere die Organisationseinheit für öffentliche Sicherheit und Ordnung, diese Rolle. Die Leistungsfähigkeit, Ausrüstung und Einsatzkräfte der Feuerwehr sind gemäß § 19 PrüfVBau zu berücksichtigen.

Der Bauherr entscheidet, ob die Prüfung ein öffentlich-rechtliches Verfahren über die Bauaufsicht oder eine privat-rechtliche Prüfung über Prüfsachverständige durchläuft. In der öffentlich-rechtlichen Prüfung wird die Feuerwehr als Fachdienststelle tätig. Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich der Erreichung der vorgegebenen Schutzziele bewertet.

Im privat-rechtlichen Verfahren erfolgt die Prüfung durch einen/eine Prüfsachverständige(n). Die Anforderungen der örtlichen Feuerwehr werden eingeholt und müssen berücksichtigt werden. Eine Amtshaftung besteht hier nicht. Bei Unstimmigkeiten informiert die Feuerwehr die Bauaufsicht, die bei grober Fahrlässigkeit eingreifen muss.

4. Welche nationalen Unterschiede existieren bei der rechtlichen Einordnung von Brandschutzdienststellen?

Feuerwehren sind grundsätzlich für den Brandschutz und die Gefahrenabwehr zuständig und treten gemäß der Landesfeuerwehrgesetzen als Fachdienststellen im vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz auf.

Ihre rechtliche Einbindung in baurechtliche Verfahren ist länderspezifisch geregelt und findet sich in den 16 Landesbauordnungen sowie in den entsprechenden Bauprüfverordnungen.

Bei Bau- und Veranstaltungsgenehmigungsverfahren sowie bei der Stadtentwicklungs- und Infrastrukturplanung sollen die Belange der Feuerwehr gewürdigt werden. Zusätzlich führen die Feuerwehren die Umsetzungskontrollen vor Ort und die wiederkehrenden Brandverhütungsschauen durch. Das jeweilige Spektrum der Aufgabenwahrnehmung ist länderspezifisch divers.

5. Welche möglichen Haftungsrisiken bestehen für die beteiligten Behörden und Akteure, insbesondere bei der Nicht-Würdigung von Stellungnahmen?

Hierbei besteht die Frage nach den Haftungstatbeständen. Zu unterscheiden sind drei Möglichkeiten. Die erste Möglichkeit ist die verwaltungstechnische Haftung, wenn die Forderungen nicht auf einer Rechtsgrundlage fußen. Die zweite Möglichkeit ist die zivilrechtliche Haftung, wenn der Nachweisersteller keine stimmige Planung erstellt hat und daraus Schadenersatzansprüche des Bauherrn gegenüber dem Nachweisersteller entstehen. Der Ereignisfall stellt eine dritte Möglichkeit dar.

Im Verwaltungsvollzug muss eine Rechtsgrundlage immer gewürdigt werden. Es ist zusätzlich zu unterscheiden, ob die Handlung grob fahrlässig (privat haftend) oder fahrlässig (amtshaftungsrelevant) war.

6. In welchen Fällen kann die Bauaufsicht aus formaler Sicht haftbar gemacht werden?

Die Herstellung des kausalen Zusammenhangs stellt hier die größte Herausforderung dar. Im Schadensfall ermittelt die Polizei im Auftrag der Staatsanwaltschaft. Hierbei liegt der Fokus auf der Ursachenermittlung, also der Brandursache. In der Regel wird das Brandschutzkonzept nicht untersucht. Besonders schwere Brandereignisse können hiervon eine Ausnahme darstellen.

Experten-Interview mit Brandrat Henry König der Berliner Feuerwehr

Datum des Interviews: 12.06.2025

Uhrzeit des Interviews: 15:00-16:00 Uhr

Gesprächspartner:

Henry König, Berliner Feuerwehr, Brandrat, Einsatzvorbereitung Brandbekämpfung und Technische Hilfeleistung, Referat Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Yvonne Corinna Paul, Berliner Feuerwehr, Brandreferendarin

1. Wie ist die rechtliche Einordnung der Brandschutzdienststellen in Berlin?

Die Berliner Feuerwehr ist im Berliner Baugenehmigungsverfahren fest etabliert, jedoch nur bei GK 4 und Sonderbauten und Garagen. Die Erstellung von Stellungnahmen ist nach § 19 BauPrüfV geregelt.

2. Welche rechtliche Bedeutung hat die Stellungnahme von Brandschutzdienststellen in Berlin?

Die brandschutztechnische Stellungnahme der Berliner Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren stellt eine fachliche Einschätzung zu brandschutzrelevanten Fragen dar und bildet die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr ab. Die Berliner Feuerwehr wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens „gewürdigt“. Lediglich bei Bauvorhaben nach der Muster-Holzbau-Richtlinie (Flächen für die Feuerwehr, bundesweit) und bei Verwendung Sicherheitstreppe Berlin (SiTr Bln) nach Anlage A VVTB Bln ist Einvernehmen zu erzielen. Eine Würdigung kann jedoch nur unter Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch den Planer erfolgen.

3. Wie gestaltet sich der baurechtliche Prüfung in Berlin?

Die baurechtliche Prüfung des Brandschutznachweises in Berlin erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Dabei wird geprüft, ob die vorgelegten Nachweise den gesetzlichen Anforderungen des Berliner Bauordnungsrechts und der Landesbauordnung entsprechen. Die Brandschutznachweisersteller müssen nachweisen, dass das Gebäude im Brandfall sicher ist, beispielsweise durch die Einhaltung von Fluchtwegen, Brandabschnitten, Feuerwiderstandsklassen und anderen brandschutztechnischen Maßnahmen. Die Prüferin oder der Prüfer für Brandschutz und die Berliner Feuerwehr prüfen die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit und Plausibilität. Sie bewerten, ob die vorgeschlagenen Maßnahmen ausreichend sind, um die Sicherheit der Nutzer zu gewährleisten. Falls Mängel bestehen, können sie Nachbesserungen verlangen. Erst nach erfolgreicher Prüfung wird durch die Baugenehmigungsbehörde die Baugenehmigung erteilt.

4. Welche Berlin-spezifische Unterschiede existieren in der Prüfung?

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt die Einreichung der Brandschutznachweise durch die Bauherrin oder den Bauherrn oder die Planer. Anschließend prüft die zuständige Prüferin oder der zuständige Prüfer für Brandschutz die Unterlagen auf Vollständigkeit und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und beteiligt die Berliner Feuerwehr. Von dieser wird bewertet, ob die vorgeschlagenen brandschutztechnischen Maßnahmen ausreichend sind, um die Sicherheit im Brandfall zu gewährleisten und die Leistungsfähigkeit sichergestellt ist. Im weiteren Verlauf kann es zu Rückfragen, Nachbesserungen oder Ergänzungen kommen, um sicherzugehen, dass alle Anforderungen erfüllt sind. Nach erfolgreicher Prüfung wird die Genehmigung erteilt.