
Inhaltsverzeichnis

Teil A – Rechtsquellen und Grundbegriffe des Brandschutzrechts	17
1 Einführung	17
2 Herkunft der Rechtsquellen im Brandschutz	19
2.1 Europarecht.....	19
2.2 Bundesrecht	22
2.3 Landesrecht.....	23
2.4 Autonomes Recht.....	25
2.5 DIN-Normen und sonstige technische Regeln	26
3 Rangordnung der Rechtsquellen	29
3.1 Rangordnung nach der Herkunft	29
3.2 Rangordnung nach der Art der Rechtsquellen	30
4 Verwaltungsrecht, Zivilrecht und Strafrecht.....	31
4.1 Verwaltungsrecht	31
4.2 Zivilrecht.....	32
4.3 Strafrecht.....	32
5 Ermächtigungen und materielle Vorschriften.....	33
5.1 Vorschriften über Zuständigkeit und Verfahren	33
5.2 Ermächtigungen.....	33
5.3 Vorschriften mit materiellen Anforderungen	35

Teil B – Brandschutzanforderungen im Baugenehmigungsverfahren	37
1 Einführung	37
2 Formelle Anforderungen an die Baugenehmigung..	39
2.1 Änderungen durch die MBO 2002	39
2.1.1 Verfahrensarten	39
2.1.2 Erstellung und Prüfung der Brandschutznachweise nach MBO 2002	41
2.2 Brandschutznachweis und Brandschutzkonzept.....	44
2.2.1 Brandschutznachweis.....	44
2.2.2 Brandschutzkonzept.....	46
2.2.3 Qualität von Brandschutzkonzepten.....	49
2.2.4 Rechtliche Folgen unzureichender Brandschutzkonzepte	51
2.3 Rechtsnatur, Inhalt und Wirkungen der Baugenehmigung	54
2.3.1 Rechtsnatur der Baugenehmigung	54
2.3.2 Antragsgebundenheit der Baugenehmigung	58
2.3.3 Form und Inhalt der Baugenehmigung	58
3 Materielle Anforderungen an die Baugenehmigung	63
3.1 Änderungen durch die MBO 2002	63
3.2 Systematik der Vorschriften mit materiellen Anforderungen.....	64
3.3 Konkrete Gefahr	65
3.3.1 Gefahr im allgemeinen Ordnungsrecht	65
3.3.2 Konkrete Gefahr im Bauordnungsrecht.....	69
3.3.3 Rechtsprechung zur konkreten Gefahr im Brandschutzrecht	74
3.3.4 Fazit: Bewertung des Einzelfalles maßgebend.....	80
3.3.5 Rechtsfolgen der konkreten Gefahr	86
3.4 Anforderungen an den Brandschutz in Sonderbauten....	88
3.4.1 Systematik der gesetzlichen Regelung	88
3.4.2 Sonderbau als Tatbestand	91
3.4.3 Besondere Anforderungen.....	94
3.4.4 Besondere Anforderungen in Sonderbauverordnungen..	96
3.4.5 Materielle Voraussetzungen für besondere Anforderungen an den Brandschutz	98
3.4.6 Erleichterungen	100
3.5 Berücksichtigung brandschutztechnischer Anforderungen in anderen Rechtsquellen	102
3.5.1 Arbeitsschutzrecht	102
3.5.2 Gaststättenrecht	105

3.6	Abweichungen	106
3.6.1	Voraussetzungen für eine Abweichung.....	107
3.6.2	Ermessen der Bauaufsicht.....	111
3.6.3	Verfahrensfragen bei Abweichungen	111
3.7	Baulisten.....	112
3.7.1	Rechtsgrundlage.....	113
3.7.2	Entstehen und Erlöschen von Baulisten	114
3.7.3	Arten von Baulisten.....	114
4	Rechtsschutz.....	117
4.1	Klage auf Erteilung der Baugenehmigung bei Untätigkeit der Genehmigungsbehörde.....	117
4.2	Klage auf Erteilung der Baugenehmigung nach Ablehnung des Bauantrags	118
4.3	Rechtsschutz gegen Nebenbestimmungen.....	119
4.4	Rechtsschutz gegen modifizierende Auflagen/Inhaltsbestimmungen	122
4.5	Praxistipp	123
Teil C – Bauausführung	125	
1	Einführung	125
2	Verantwortlichkeit in der Bauphase	127
2.1	Bauherr	128
2.2	Sonstige am Bau Beteiligte	129
2.2.1	Entwurfsverfasser.....	129
2.2.2	Bauunternehmer.....	129
2.2.3	Bauleiter	130
3	Bauüberwachung	133
3.1	Träger der Bauüberwachung.....	134
3.1.1	Bauaufsicht	134
3.1.2	Prüfingenieure	134
3.1.3	Prüfsachverständige.....	135
3.1.4	Ersteller des Brandschutznachweises	135
3.2	Erforderliche Anzeigen	135
3.2.1	Anzeige über den Baubeginn	135
3.2.2	Bauzustandsanzeige	136
3.2.3	Anzeige der Nutzungsaufnahme.....	136
4	Verwendbarkeit von Bauprodukten	137
4.1	Einführung in die Regelungen über Bauprodukte.....	137

4.2	Verwendbarkeitsnachweis nach Vorschriften zur Umsetzung europäischen Rechts	140
4.2.1	Verwendbarkeitsnachweis auf der Grundlage des BauPG ..	141
4.2.2	Verwendbarkeitsnachweis auf der Grundlage von Vorschriften zur Umsetzung der BPR	142
4.2.3	Verwendbarkeitsnachweis auf der Grundlage von Vorschriften zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften	142
4.3	Verwendbarkeitsnachweis auf der Grundlage der MBO bzw. der LBOs	143
4.3.1	Geregelte Bauprodukte	143
4.3.2	Nicht geregelte Bauprodukte	144
4.3.3	Bauprodukte mit nur untergeordneter Bedeutung	148
4.3.4	Sonstige Bauprodukte	148
4.4	Übereinstimmungsnachweis	148
4.4.1	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	149
4.4.2	Übereinstimmungszertifikat	150
4.5	Kennzeichnung	150
4.5.1	Ü-Zeichen	151
4.5.2	CE-Kennzeichen	152
4.6	Abweichungen von Verwendbarkeitsnachweisen	152
4.7	Zusammenfassung	153
5	Behördliche Maßnahmen während der Bauausführung	155
5.1	Maßnahmen der Behörde bei falscher oder fehlender Kennzeichnung von Bauprodukten	155
5.1.1	Maßnahmen bei falscher Kennzeichnung	155
5.1.2	Maßnahmen bei fehlender Kennzeichnung	156
5.2	Einstellung von Arbeiten (Baustilllegung)	156
Teil D – Brandschutz und Bestandsschutz	159	
1	Einführung	159
2	Voraussetzungen für Bestandsschutz	163
2.1	Entstehen von Bestandsschutz	164
2.1.1	Abhängigkeit von der Genehmigungssituation	164
2.1.2	Fertigstellung und behördliche Schlussabnahme	166
2.2	Entfallen von Bestandsschutz	167
2.2.1	Beseitigung der Bausubstanz	168
2.2.2	Nutzungsaufgabe, -unterbrechung und -änderung	168
2.2.3	Bauliche Änderungen	173
2.2.4	Nachtragsbaugenehmigung	174

3	Rechtsfolgen des Bestandsschutzes	175
3.1	Grundsatz	175
3.2	Durchbrechungen des Bestandsschutzes	175
3.2.1	Anforderungen bei baulichen Änderungen (Änderungsverlangen)	175
3.2.2	Anpassungsverlangen	178
3.2.3	Nachträgliche Anordnungen	181
3.3	Einschreiten nach der bauordnungsrechtlichen Generalklausel	183
4	Sonderproblem: Brandschutzkonzepte für bestehende Gebäude	185
5	Zusammenfassende Praxisbeispiele für den Brandschutz im Bestand	189
5.1	Kein Bestandsschutz bei unvollständiger Umsetzung von Auflagen	189
5.2	Entfallen von Bestandsschutz bei wesentlichen baulichen Änderungen	190
5.3	Entfallen von Bestandsschutz bei Nutzungsänderungen	190
5.4	Durchbrechen des Bestandsschutzes durch ein Anpassungsverlangen – Gefahr für Leib und Leben bei fehlendem zweiten Rettungsweg	193
5.5	Beweislast für die tatsächlichen Voraussetzungen von Bestandsschutz	199
5.6	Bestandsschutz bei einem Austausch der Beurteilungsgrundlage	200
5.7	Nachträgliche Anforderungen an ein bestandsgeschütztes Gebäude bei unveränderter und ursprünglich bekannter Gefahr	202
6	Schlussbemerkung	209
Teil E – Strafbarkeit und Haftung		211
1	Einführung	211
2	Strafbarkeit	213
2.1	Fahrlässige Tötung (§ 222 StGB) und fahrlässige Körperverletzung (§ 229 StGB)	215
2.1.1	Erfolgsverursachung	216
2.1.2	Objektive Sorgfaltspflichtverletzung	217
2.1.3	Typische Sorgfaltspflichtverletzungen der am Bau Beteiligten	219

2.1.4	Objektive Vorhersehbarkeit	223
2.1.5	Weitere Voraussetzungen der Strafbarkeit	223
2.2	Baugefährdung (§ 319 StGB)	226
2.2.1	Täterkreis	226
2.2.2	Tathandlungen	227
2.2.3	Taterfolg	227
2.2.4	Baugefährdung bei bestehenden Bauwerken	227
2.2.5	Fazit	228
2.3	Strafbarkeit und Bestandsschutz	228
3	Deliktische Haftung	235
3.1	Haftung gemäß § 823 Abs. 1 BGB	235
3.1.1	Rechtsgutverletzung und Kausalität	235
3.1.2	Verschulden	237
3.2	Haftung gemäß § 823 Abs. 2 BGB	238
3.3	Amtshaftung	239
Teil F – Neuere Rechtsprechung zum Brandschutz		245
1	Einführung	245
2	Genehmigungsverfahren, Baugenehmigung und Bauprodukte	247
2.1	Verfahrensrecht	247
2.1.1	Formelle Anforderungen an die Befreiung von Brandschutzvorschriften	247
2.1.2	Nachbarschützende Wirkung von Brandschutzanforderungen	248
2.1.3	Nachbarschutz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren	248
2.1.4	Bauvorbescheid und Brandschutz	249
2.1.5	Zweifel an der sicheren Benutzbarkeit einer baulichen Anlage lassen sofort wirksame Maßnahmen zu	250
2.1.6	Erteilung einer Nachtragsbaugenehmigung – abgelehnt wegen Nichterfüllung der Anforderungen der Bauprüfverordnung hinsichtlich der Beachtung von Brandschutzbestimmungen	252
2.1.7	Baugenehmigung zum Neubau und zur Erweiterung einer Tankstelle zu einem Geschäftshaus mit Tankstelle – Brandschutzkonzept – einstweiliger Rechtschutz erfolglos	253
2.2	Materielle Anforderungen	254
2.2.1	Beschränkung der Besucherzahl durch eine Auflage	254
2.2.2	Kompensation von Brandschutzmängeln durch eine Brandmeldeanlage	255
2.2.3	Anfechtung von Nebenbestimmungen für Sonderbauten	256
2.2.4	Zwangsgeldfestsetzung wegen Verstoßes gegen eine Brandschutzaufgabe	258

2.2.5	Mindestbreite für den Standort eines Feuerwehrfahrzeugs bei unbefahrbaren Wohnwegen	259
2.2.6	Anspruch auf Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für gemeindliche Einrichtungen .	260
2.3	Bauproduktenrecht – Widerruf der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung eines Bauprodukts	261
3	Nachträgliche Anforderungen und Bestandsschutz.	263
3.1	Generalklausel	263
3.1.1	Verwirkung der bauaufsichtsbehördlichen Befugnisse zum Einschreiten	263
3.1.2	Behördliche Befugnisse bei Abweichungen von der Baugenehmigung	264
3.1.3	Nutzungsuntersagung wegen Verstoßes gegen brandschutzrechtliche Auflagen	265
3.1.4	Brandschutz und wirtschaftliche Interessen	266
3.1.5	Rückbauverpflichtung wegen Feuerübertragungsgefahr ..	267
3.1.6	Bauordnungsrechtliche Abweichung zur Sicherung des zweiten Rettungsweges	268
3.1.7	Bestimmtheit einer bauordnungsrechtlichen Verfügung ..	269
3.1.8	Nutzungsuntersagung bei einer im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilten Baugenehmigung	270
3.1.9	Begründung der Vollzugsanordnung und überwiegendes Vollzugsinteresse bei Brandgefahren im ersten Rettungsweg	271
3.1.10	Notwendigkeit einer Brandschau in einem Gerichtsgebäude	272
3.2	Bestandsschutz	273
3.2.1	Abgrenzung zwischen Instandhaltung und baulicher Änderung	273
3.2.2	Rücknahme der Baugenehmigung, Anwendbarkeit der Krankenhausbauverordnung auf Altenheime	274
3.2.3	Berücksichtigung von Alternativmaßnahmen bei einem Anpassungsverlangen	275
3.2.4	Rechtliche Grenzen eines Anpassungsverlangens	275
3.2.5	Nachträgliche Forderung eines zweiten baulichen Rettungsweges	276
3.2.6	Nachträgliche Anforderungen bei baulichen Änderungen..	277
3.2.7	Nachträgliche Forderung eines zweiten baulichen Rettungsweges	278
3.2.8	Anwendung der Krankenhausbauverordnung auf Altenpflegeheime	279
3.2.9	Bestätigung der Rechtsprechung zur Untauglichkeit von Notleitern als zweiter baulicher Rettungsweg	280
3.2.10	Anordnung zur Errichtung eines Sicherheitstreppenraums in einem Wohnhaus	282

4	Schadensersatz und Haftung	285
4.1	Amtshaftung	285
4.1.1	Haftung wegen Falschauskunft über Brandschutzanforderungen	285
4.1.2	Haftung wegen unterbliebener Nachbarbeteiligung	286
4.1.3	Amtshaftungsanspruch für Aufwendungen bei nachträglich erteilter Auflage	287
4.1.4	Beachtlichkeit einer wegen ihrer Befristung außer Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift für einen Amtsträger ..	288
4.2	Haftung des Architekten und anderer am Bau Beteiligter ..	290
4.2.1	Haftung des Architekten bei fehlerhaftem Brandschutzkonzept	290
4.2.2	Eignungsnachweis für Bauprodukte	291
4.2.3	Brandschutzmängel infolge eines Organisationsverschuldens	291
4.2.4	Schadensersatzpflicht des Auftragnehmers bei der Herstellung fehlerhafter Brandschutzmaßnahmen	292
4.2.5	Planungsfehler des Architekten im Zusammenhang mit der möglichen Verwendung brennbarer Werkstoffe	293
4.2.6	Haftung des Architekten wegen arglistigen Verschweigens eines Mangels im Rahmen der Bauüberwachung	295
	Anhang	297
	Bildquellenverzeichnis	297
	Stichwortverzeichnis	298