

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/7073



Landesfeuerwehrverband Schleswig-Holstein • Postfach 24097 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Vorsitzender Jan Kürschner
Innen- und Rechtsausschuss
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Hopfenstraße 2d
24114 Kiel
www.lfv-sh.de

Tel: 0431/200082-10
Fax: 0431/200082-11
Mail: arp@lfv-sh.de

-per E-Mail -

innenausschuss@landtag.ltsh.de

Kiel, 04. September 2026

Betr.:

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung

Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN –

Drucksache 20/4524 (neu)

Änderungsantrag der Fraktion der SPD – Drucksache 20/4568

Sehr geehrter Herr Kürschner,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme durch den Landesfeuerwehrverband Schleswig-Holstein, zur geplanten Änderung der Landesbauordnung.

Bei den derzeit geplanten Änderungen sehen wir nicht nur eine Steigerung des Gefahrenpotentials für die Bewohner*innen in den jeweiligen Gebäuden, sondern auch eine massive Steigerung der Gefahren für Einsatzkräfte bei der Menschenrettung und Brandbekämpfung. Zudem könnten die geplanten Änderungen zur Erhöhung des Ausrüstungsbedarfes der Feuerwehren in den Städten und Kommunen führen.

Eine Anlage, bei der die Änderungen gegenübergestellt sind, fügen wir gerne bei. Zudem sind dort auch Lösungsansätze und ein Praxisbeispiel benannt. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung!

Eine Anhörung im Innen- u. Rechtsausschuss würden wir sehr begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

Volker Arp
Landesgeschäftsführer

	2024	Entwurf 2026	Bemerkungen
§2 Abs3 Nr.1	(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und	(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als sechs Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und	Die Feuerwehr muss so u.U. zukünftig den abwehrenden Brandschutz für Gebäude der Gebäudeklasse 1-3 ablehnen! Die Erhöhung der Anzahl der Nutzungseinheiten bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO und eine Überforderung der Feuerwehren. In der Gebäudeklasse 1 gibt es im Wesentlichen keine brandschutztechnischen Anforderungen an die statischen Bauteile und auch nicht an die trennenden Bauteile wie Wände oder Decken oder Türen zwischen den Nutzungseinheiten. Die Feuerwehren sind für den Brand einer Nutzungseinheit im Obergeschoss ausgerüstet und können dabei über eine Steckleiter als 2. Rettungsweg in der Regel 1-4 Personen retten. Bei 6 Nutzungseinheiten ohne brandschutztechnische Abtrennung können theoretisch bis zu 40 Personen betroffen sein (bei einem Gebäude bis 400m² und min. 10 m² je Person nach SHWoSchG §9). Da diese kleinen Wohnungen eher von besonders schutzbedürftigen Personen, wie pflegebedürftigen Menschen genutzt werden, können alle Bewohner auf die Unterstützung der Einsatzkräfte der Feuerwehr bei der Rettung angewiesen sein. Die meisten Brandtoten gibt es bereits im Bereich von Wohnungen (siehe Veröffentlichungen Deutscher Feuerwehrverband und Feuertrutz/Brandschutzatlas) und die LBO-Änderung würde die Situation weiter verschärfen. Ohne brandschutztechnische Anforderungen auch an die statischen Bauteile steht den Einsatzkräften keine definierte Zeit für den Innenangriff für die Personenrettung zur Verfügung. Die Einsatzkräfte könnten solche Gebäude nur unter Lebensgefahr betreten. Und die Gebäudeklasse 1 kann im Einsatzfall nicht mehr von der Klasse 3 unterschieden werden. Ein sicherer notwendiger Treppenraum kann im Geschosswohnungsbau durch die Einsatzkräfte nicht von einem Raum mit Treppe unterschieden werden. Es gibt keinen ausreichend sicheren 1. Rettungsweg aus den beiden oberen Geschossen. Einfache Türen als Wohnungs- oder Kellertüren, ein über alle Geschosse offener Treppenraum, eine einfache

			brennbare Treppe. Das ist auch kein ausreichend sicherer Angriffsweg für die Einsatzkräfte. Der 2. Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr kann nach LBO §33 Absatz 2, für diese Personenzahl regelmäßig durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr nicht gewährleistet werden. Damit ist die Anforderung aus der LBO §14, das bei einem Brand die Rettung von Menschen möglich sein muss, nicht eingehalten. Die LBO weicht so von der Musterbauordnung (MBO 2002) ab. Das vergrößert das vorhandene Durcheinander bei den verschiedenen Regelungen der Bauordnungen der Länder. Einheitliche Bauordnungen tragen zum Bürokratieabbau bei. Langfristig ist aus Sicht des Abwehrenden Brandschutzes bei Änderung der Gebäudeklasse GK1 der Ansatz der benötigten Einsatzkräfte und Einsatzmittel (Personal und Material/Ausrüstung) zu überdenken und die Hilfsfrist für derartige Gebäude gemäß der Schutzzielbetrachtung (Entwürfe neues BrandSchG, neuer Org.-Erlass) drastisch zu verkürzen - was nicht im Sinne der Träger (Kostenträger) der Feuerwehren sein kann! Das würde bedeuten: mehr Feuerwehrrhäuser, mehr Einsatzfahrzeuge, mehr Ausrüstung und Feuerwehr-Einsatzkräfte. Zu prüfen ist, ob das Land die Mehrkosten nach dem strikten Konnexitätsprinzip zu tragen hat (wer bestellt bezahlt). Änderungsvorschlag: Keine Änderung der Anzahl der Nutzungseinheiten vornehmen und in der Gebäudeklasse 3 bauen. Es gibt viele Möglichkeiten durch Abweichungen (was gängige Praxis ist) das Bauen in der GK 3 günstiger zu machen. Oder weitergehend: konkrete Abweichungstatbestände für Wohngebäude GK 3 mit Voraussetzungen in der Vollzugsbekanntmachung zur LBO definieren.
§2 Absatz 3 Satz 2	Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel.	Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum <u>tatsächlich vorhanden oder genehmigt ist</u> , über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel.	Die LBO weicht so von der Musterbauordnung (MBO 2002) ab. Das vergrößert das vorhandene Durcheinander bei den verschiedenen Regelungen der Bauordnungen der Länder. Einheitliche Bauordnungen tragen zum Bürokratieabbau bei. Bei Anwendung der neuen Regelungen wäre die spätere Umnutzung des Dachgeschosses zu Aufenthaltsräumen in den allermeisten Fällen nur noch eine nicht verfahrensfreie Nutzungsänderung (vergl. § 61 (2) Nr. 1);

			Die Praxis zeigt, dass diese Nutzungsänderungen regelmäßig nicht angezeigt/beantragt werden. Auch wenn dies dann rechtlich nicht gedeckt ist. So geht diese Regelung an der Praxis vorbei und ist behördlich auch nicht kontrollierbar. Wenn das dann auffällt, ist das immer mit hohen Kosten für den unzufriedenen und für die Bürokratie verständnislosen Eigentümer durch Rückbau oder Nachrüstung verbunden - und mit einem hohen zusätzlichen Aufwand für die Verwaltung. Wenn oben ein nutzbares Geschoss gebaut wird, wäre es am unwirtschaftlichsten, es nicht zu nutzen. Die ursprüngliche Regelung hilft dabei, unnötige Kosten zu vermeiden. <u>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Festlegung zur Höhe! Zusätzlich klare Aussagen in der Vollzugsbekanntmachung, wann Aufenthaltsräume möglich sind.
§2 Abs 4 Nr. 8	Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m2 Grundfläche,	Schank- und Speisegaststätten mit mehr als <u>60</u> Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als <u>30</u> Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m2 Grundfläche,	Die Feuerwehr muss so u.U. zukünftig den abwehrenden Brandschutz für Gaststätten unterhalb der Sonderbaugrenze ablehnen! (Nach §33 LBO wäre der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig) Auch bei Gaststätten unter 40 Sitzplätze fallen in der Praxis im Rahmen der Konzessionsvergabe regelmäßig gravierende Mängel an den Rettungswegen auf. Die neue Regelung bedeutet, dass bei einem Gastraum für 60 Personen (mit 1 baulichen Rettungsweg) die Verantwortung für die Verwendung von nicht leicht entflammbaren Materialien für z.B. die Deckenverkleidung ausschließlich beim Bauherrn liegt. Weder gibt es entsprechende Genehmigungen/Prüfungen in der Genehmigungs- und Bauphase, noch spätere Kontrollen, z.B. durch Brandverhütungsschauen. Die Erhöhung der Anzahl der Nutzer ohne Sonderbautatbestand bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO und eine mögliche Überforderung der Feuerwehr. Brandfälle in Gaststätten mit nicht ausreichenden Rettungswegen führen regelmäßig zu vielen Toten und Verletzten. Crans-Montana 2026, Kocani 2025, Murcia 2023. Nach der LBO Änderung wären allerdings nur max. 60 Personen betroffen.

			Die LBO weicht so von der Musterbauordnung (MBO 2002) ab. Das vergrößert das vorhandene Durcheinander bei den verschiedenen Regelungen der Bauordnungen der Länder. Einheitliche Bauordnungen tragen zum Bürokratieabbau bei. Die Anhebung der Zahl von Gastplätzen hat nichts mit erleichtertem Bauen zur Schaffung von Wohnraum zu tun und geht deshalb am Ziel der „Umbauordnung“ vorbei. <u>Anderungsvorschlag:</u> Keine Änderungen bei der Festlegung der Zahl der Gastplätze!
§2 Abs 4 Nr. 8	Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m2 Grundfläche,	Schank- und Speisegaststätten mit mehr als <u>60</u> Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als <u>30</u> Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m2 Grundfläche,	Die Feuerwehr muss so u.U. zukünftig den abwehrenden Brandschutz für Beherbergungsstätten in Gebäuden der Gebäudeklasse 1-3 ablehnen! Die Erhöhung der Anzahl der Betten ohne Sonderbautatbestand bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO und eine mögliche Überforderung der Feuerwehr. Bei Beherbergungsstätten nach BeVO mit 13 bis 30 Betten ermöglichte die nach aktueller LBO erforderliche brandschutztechnische Abtrennung der Beherbergungsräume und das für jeden Beherbergungsraum im Obergeschoss erforderliche anleitebare Fenster den ausreichend sicheren Aufenthalt bis zur Rettung über die Leiter der Feuerwehr nach LBO §33 Absatz 2. Eine Überforderung der Feuerwehr durch die zulässigen 30 Personen im Obergeschoss bei erforderlichen 30 Minuten Feuerwiderstandsdauer der statischen Bauteile tritt nach bauordnungsrechtlicher Theorie nicht ein, da ein großer Teil der Nutzer nach einer Warnung durch die Alarmierungsanlage die Möglichkeit hat, über den nach BeVO notw. Flur und den in Gebäudeklasse 3 erforderlichen notwendigen Treppenraum zu flüchten. Der Feuerwehr wird schon hier zugemutet, in nach dem Eintreffen noch 15-20 Minuten eine undefinierte Anzahl an Personen zu retten. (Bei Sonderbauten ist die Feuerwehr aufgrund Ihrer begrenzten Möglichkeiten regelmäßig nicht für die Personenrettung von der LBO vorgesehen §33 LBO Absatz 3 letzter Satz). Nach Entfall der Sonderbauanforderungen entfallen die brandschutztechnisch abgetrennten Räume, es ist nur noch ein anleitebares Fenster im Geschoss erforderlich (§33 LBO) und es gibt keine Alarmierungsanlage. Einzelrauchwarnmelder nach LBO §48 wären nur in Wohnungen erforderlich.

		Das anleiterbare Fenster muss ohne Fluchtwegplan und Beleuchtung gefunden werden (nur nach BeVO erforderlich). Mehrere nicht vor Rauch und Feuer geschützte Personen stehen an einem Fenster. Mehrere Fenster mit mehreren Personen sind möglich. Spätestens hier ist die Leistungsgrenze der Feuerwehr erreicht. Es gibt in der Erstphase i.d.R. nur einen Leitertrupp und eine Steckleiter. Es ist nicht ohne weiteres möglich, alle Personen zu retten. Der 2. Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr kann nach LBO §33 Absatz 2, für diese Personenzahl regelmäßig durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr nicht gewährleistet werden. Damit ist die Anforderung aus der LBO §14, dass bei einem Brand die Rettung von Menschen möglich sein muss, nicht eingehalten. Nach Entfall der Sonderbauanforderungen und bei der neuen Gebäudeklasse 1: Ohne brandschutztechnische Anforderungen auch an die statischen Bauteile steht den Einsatzkräften keine definierte Zeit für den Innenangriff für die Personenrettung zur Verfügung. Die Einsatzkräfte könnten solche Gebäude nur unter Lebensgefahr betreten. Und die Gebäudeklasse 1 kann im Einsatzfall nicht mehr von der Klasse 3 unterschieden werden. Es gibt keinen ausreichend sicheren 1. Rettungsweg aus den beiden oberen Geschossen. Einfache Türen als Wohnungs- oder Kellertüren, ein über alle Geschosse offener Treppenraum, eine einfache brennbare Treppe. Das ist auch kein ausreichend sicherer Angriffsweg für die Einsatzkräfte. Der 2. Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr kann nach LBO §33 Absatz 2, für diese Personenzahl regelmäßig durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr nicht gewährleistet werden. Damit ist die Anforderung aus der LBO §14, dass bei einem Brand die Rettung von Menschen möglich sein muss, nicht eingehalten. Das bisherige Sicherheitsniveau würde extrem reduziert bzw. unterhalb 30 Betten einfach abgeschnitten. Die Senkung des Sonderbautatbestandes ist nicht der richtige Weg. Es wäre wesentlich sinnvoller eine geeignete Anpassung der BeVO vorzunehmen. Die meisten Brandtoten gibt es bereits in den Gebäudeklassen GK1-3 (siehe Veröffentlichungen Deutscher Feuerwehrverband und Feuertrutz/Brandschutzatlas) und der Gebäudetyp „Beherbergungsstätte“ hat mit der Änderung Potenzial zum neuen Spitzenreiter (Verschärfung der Situation bei Änderung der LBO).
--	--	---

			Nach noch geltendem Baurecht wird bei solchen Gebäuden aufgrund der Gefährdung die Nutzung durch die Bauaufsichtsbehörde untersagt. ->Siehe anliegendes PRAXISBEISPIEL - 6 Nutzungseinheiten mit Beherbergung – Brandschutzbericht zur Ortsbegehung 2025 Die Änderung der Anzahl der Nutzer ohne Sonderbautatbestand bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO. Die LBO weicht so von der Musterbauordnung (MBO 2002) ab. Das vergrößert das vorhandene Durcheinander bei den verschiedenen Regelungen der Bauordnungen der Länder. Einheitliche Bauordnungen tragen zum Bürokratieabbau bei. Die Anhebung der Bettenzahl hat nichts mit erleichtertem Bauen zur Schaffung von Wohnraum zu tun und geht deshalb am Ziel der „Umbauordnung“ vorbei. <u>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderungen bei der Festlegung der Zahl der Gastplätze und der Anzahl an Betten!
§29 Trennwände Abs. 6	Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht <u>innerhalb von Wohngebäuden</u> der Gebäudeklassen 1 und 2.	Mit dieser Änderung soll das Erfordernis einer Trennwand z.B. bei Reihenhäusern auf einem Grundstück klarer gefasst werden. Die Formulierung sollte zum besseren Verständnis direkter erfolgen. <u>Änderungsvorschlag:</u> Absatz 6: „Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und nur zwischen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 2.“
§30 Brandwand Abs.5	Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind	Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis	<u>Änderungsvorschlag 1:</u> Keine Änderungen im §30, Abs. 5 vornehmen! Die Regelung zu diesem Detail ist im Gesetz unangebracht: Es ist bereits gängige Praxis, mittels z.B. metallischer Dachlattenverbinder die Problematik zu lösen. Alternativ können in der Vollzugsbekanntmachung Musterlösungen beschrieben werden, die über eine Abweichung genehmigungsfähig sind. Es sollte nicht jede mögliche Abweichungslösung in die Gesetzgebung aufgenommen werden. <u>Alternativer Änderungsvorschlag 2:</u>

	Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 2 gilt für Gebäude, die vor dem 5. Juli 2024 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	unter die Dachhaut zu führen. Satz 2 gilt für Gebäude, die vor dem 5. Juli 2024 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. Verbleibende Hohlräume sind, <u>in den Fällen der Sätze 1 bis 3</u>, vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen. <u>Brennbare Dachlatten sind zulässig, wenn sie hohlraumfrei in nichtbrennbare, im Brandfall formstabile Dämmstoffe eingebettet sind; dies gilt entsprechend für bauphysikalisch notwendige Folien, wenn sie im Bereich der Brandwand hohlraumfrei verlegt und ober- und unterseitig vollständig von nichtbrennbaren Baustoffen abgedeckt sind.</u>	<u>„Brennbare Dachlatten und Folien sind zulässig, wenn sie in nichtbrennbare Dämmstoffe hohlraumfrei eingebettet sind.“</u>
§51a Umbau	Neu	<u>(Ausschnitt)</u> <u>(1) Werden rechtmäßig bestehende Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die vor dem [Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes gemäß Artikel 2] errichtet wurden, ausschließlich zur Wohnraumschaffung erstmals um ein Geschoss aufgestockt oder im Dachgeschoss ausgebaut oder werden in einem solchen Gebäude Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum umgenutzt oder ausschließlich zur</u>	Hier ist die Formulierung zu unklar bzw. ungenügend geschärft. Anmerkungen: Zu §51a Absatz 1 Nr.3 (bestehende Bauteile) das soll nur für bestehende Bauteile mit gleicher Funktion gelten. A) Wie kann ein Nachweis für eine ertüchtigte Wand mit Wechsel der Funktion geführt werden? B) Was gilt für im Bestand nicht Genehmigungskonforme Bauteile? Und wer trägt die Verantwortung für die Bauteile im Bestand? <u>Änderungsvorschläge:</u> <u>„...bestehenden Bauteile mit gleicher Funktion...“</u> Für die Vollzugsbekanntmachung zur Ergänzung: zu a) Ein vereinfachter Nachweis kann durch Inaugenscheinnahme und Bauteilöffnung und Bestätigung des Bauleiters nach LBO oder

		Wohnraumschaffung unter Beibehaltung der Gebäudeaußenmaße geändert (Umbau), so 1. ... 2. ... 3. gelten für die <u>bestehenden Bauteile und Baustoffe und deren Erneuerung keine weitergehenden Anforderungen an das Brandverhalten, die Feuerwiderstandsfähigkeit sowie an Abschlüsse von Öffnungen nach den §§ 27 bis 32 und 34 bis 36,</u>	eines Sachkundigen mit Bezug zu bauteilbezogenen Vorschriften oder Normen erfolgen, z.B. Die Gipskartonwand entspricht mit der vorgefundenen Beplankung, Ständerwerk und Dämmung der einer feuerhemmenden Wand nach DIN 4102. zu b) Sie müssen den Anforderungen des Bestandes entsprechend ertüchtigt werden. Abgleich und Nachweis wie B).
§61 Verfahrensfreie Bauvorhaben	(Ausschnitt) a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, und die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,	(Ausschnitt) a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, <u>ausgenommen bei Hochhäusern,</u> sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes; ausgenommen <u>geschossübergreifende Solaranlagen an Außenwandflächen von Gebäuden</u> der Gebäudeklasse 4 und 5,	Solaranlagen haben ein Potential, das Brandentstehungsrisiko und die Ausbreitung signifikant zu vergrößern sowie die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu gefährden. Um dem zu begegnen, müssen Solaranlagen bei Sonderbauten, bei denen es zur Räumung des Gebäudes der Unterstützung durch die Feuerwehr bedarf, von der Verfahrensfreiheit ausgenommen werden. <u>Änderungsvorschlag:</u> <u>„und ausgenommen bei Sonderbauten, bei denen es zur Räumung des Gebäudes der Unterstützung durch die Feuerwehr bedarf“</u> <u>(dazu gehören Krankenhäuser und Pflegeheime. Nicht dazu gehören Kitas, Schulen, Verkaufsstätten und Industriebauten.)</u> Ergänzungsvorschlag für die Vollzugsbekanntmachung: Beim Bau verfahrensfreier (Solar-)Anlagen müssen die Bauvorschriften eingehalten werden. Wird die ansonsten Verfahrensfreie (Solar-) Anlage zusammen mit einem Sonderbau hergestellt, ist diese im Verfahren zum Sonderbau mit darzustellen und zu prüfen.

Diese Aufstellung bildet mit dem Bearbeitungsstand 01.09.2026 brandschutztechnisch relevante und notwendige Änderungen zum Entwurf der LBO 2026 ab.

Zusätzliche Anmerkungen:

Die AGBSI SH - Arbeitsgemeinschaft der Brandschutzingenieure in SH und die AGBF SH- Arbeitsgemeinschaft der Berufsfeuerwehren in SH (c/o Städteverband) waren in der Liste der Anzuhörenden für die offizielle Anhörung gar nicht enthalten!

Um die Umsetzung der Änderung der Landesbauordnung in andere Rechtsvorschriften und in der Vollzugsbekanntmachung zeitnah mit dem Inkrafttreten der neuen LBO zu ermöglichen, wird um ein entsprechend zeitversetztes Inkrafttreten der LBO Änderungen gebeten.

Der LFV-SH steht gerne auch schon in den Vorwgen für die Diskussion oder Entwicklung von neuen Ideen zu Gesetzesänderungen im Baubereich / Brandschutz zur Verfügung. **Wir wünschen uns auch ausdrücklich, im weiteren Verfahren angehört zu werden - bspw. bei Präsenzveranstaltungen/Anhörungen im Innen- und Rechtsausschuss.**

Landesfeuerwehrverband Schleswig-Holstein



Fachgebiet Prävention / Brandverhütung

Kiel, 01.09.2026

Statistik zu Brandtoten: [Analyse der Brandtotenentwicklung in Deutschland](#); [Über 60 Prozent der Brandtoten zuhause sind Senioren - Feuerwehrverband](#)

ANLAGE: Praxisbeispiel 6 Nutzungseinheiten mit Beherbergung – Brandschutzbericht zur Ortsbegehung 2025

PRAXISBEISPIEL - EINLEITUNG

zur Veranschaulichung der Auswirkungen von geplanten Änderungen im Entwurf der Landesbauordnung 2026

Zur Änderung von §2 Abs. 3 Nr.1

„Absatz 3 Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als ~~zwei~~ **sechs** Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und...”

Anmerkung:

Bei der Gebäudeklasse 1 gibt es keine brandschutztechnischen Anforderungen an Bauteile wie Wände, Decken, Türen, Treppenraumwände, Treppenläufe sowie die tragenden Wände und Stützen (Ausnahme Kellerdecke). Es gibt keinen notwendigen Treppenraum als sicheren 1. Rettungsweg aus den oberen Geschossen.

Es ist mit einer schnellen unbegrenzten Brandausbreitung über alle sechs Nutzungseinheiten zu rechnen. Dabei ist die Anzahl der Personen, die durch die Feuerwehr gerettet werden können, durch die Anzahl der Einsatzkräfte und die Anzahl der Rettungsgeräte begrenzt. Die Feuerwehr ist bisher für die Beherrschung eines Brandes in einer Nutzungseinheit und die Rettung von ca. 1-4 Personen materiell und Personell aufgestellt.

Zur Änderung von §2 Abs. 4 Nr. 8

„Schank- und Speisegaststätten mit mehr als ~~40~~ **60** Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als ~~12~~ **30** Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m² Grundfläche,“

Anmerkung:

Unterhalb der Grenze von 30 Betten gelten dann die Anforderungen der Beherbergungsstätten Verordnung nicht mehr. Es gibt keine Anforderungen an Wände zwischen den Schlafräumen oder anderen Räumen, keine notwendigen Flure mit wenig Brandlast als Rettungswege, keine Rauchschutz- oder Brandschutztüren, keine 2. Rettungswege aus jedem Zimmer.

In der Regel wird bei Sonderbauten der 2. Rettungsweg durch einen notwendigen Flur und eine 2. Treppe sichergestellt, weil die Einsatzkräfte der Feuerwehr nur für die Rettung einer kleinen Anzahl von Personen ausgestattet sind. Eine Ausnahme ist die Beherbergungsstätte als Sonderbau mit nicht mehr als 60 Betten. Hier wird die Brandausbreitung durch Anforderungen an Wände, Decken und Türen so weit gebremst, dass wesentlich mehr Zeit zum Retten und zum Löschen bleibt. Das Schutzziel §14 LBO „Rettung muss möglich sein“ wird erfüllt.

Nach den geplanten Regeländerungen bezüglich der Sonderbaugrenzen in Kombination mit den geänderten Anforderungen zur Gebäudeklasse 1 verändert sich die Höhe der Gefahr für Leib und Leben aus dem nachfolgenden Beispiel nicht. Es sind nur keine Mängel mehr.

Im nachfolgenden Beispiel mit 39 Betten wurde aufgrund der vorliegenden Gefahr an Leib und Leben und auf Grundlage des Sicherheitsniveaus der Landesbauordnung 2024 die Nutzung untersagt. Die Gefährdung verändert sich bei der Reduzierung von 39 auf 30 Betten nicht wesentlich.

Kreis · Postfach 0000 · Ort

Besitzer / Betreiber

Kreis

Bauaufsicht - Brandschutz

Herr

Zimmer-Nr.
Str.
Ort

Tel. 0

E-Mail

Aktenzeichen:

xxxxxx
(bitte stets angeben)

Ort, den 2025

Vorhaben: Ungenehmigte Nutzungsänderung, Brandschutzmängel
Bauordnungsbehördliches Verfahren

Lage: x, x x
Gemarkung, Flur, Flurstücke

Antragsteller: Eigentümer / Vermieter

Brandschutzbericht zur Ortsbegehung vom 2025

Vorgefunden wurde folgende bauliche Situation und Gefahr

Ein Wohnhaus Gebäudeklasse 1 mit Anbau, das genutzt wird wie eine Gebäudeklasse 3 als Beherbergungsstätte mit zusammen ca. 39 Betten aufgeteilt in 6 Nutzungseinheiten mit Zimmern mit 1 bis 3 Betten. Im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Nicht eingehaltene Anforderungen (LBO und BeVO) für die angetroffene Nutzung:

1. Die Gemäß §9 Absatz 1 BeVO erforderliche Alarmierungsanlage war nicht vorhanden. Die nach §48 LBO Rauchwarnmelder in den Räumen waren ohne Funktion oder nicht vorhanden.
2. In den ehemaligen Flurverbindungen der Wohnnutzung und zwischen den Beherbergungsräumen im DG keine Trennwände mit feuerwiderstand vorhanden. Vorhanden ist eine leichte Trennwand mit Holzverkleidung. Erforderlich wären feuerhemmende Trennwände gemäß Beherbergungsstättenverordnung (BeVO) §5 die oben an eine feuerhemmende Decke angeschlossen sind oder bis zur

Rechnungsanschrift
Zentrale Geschäftsbuchhaltung

Bankverbindungen

Allgemeine Öffnungszeiten

Sie benötigen einen Termin, so entstehen keine Wartezeiten für Sie.

Bitte rufen Sie an oder schreiben Sie direkt eine E-Mail an Ihre

Dachhaut laufen.

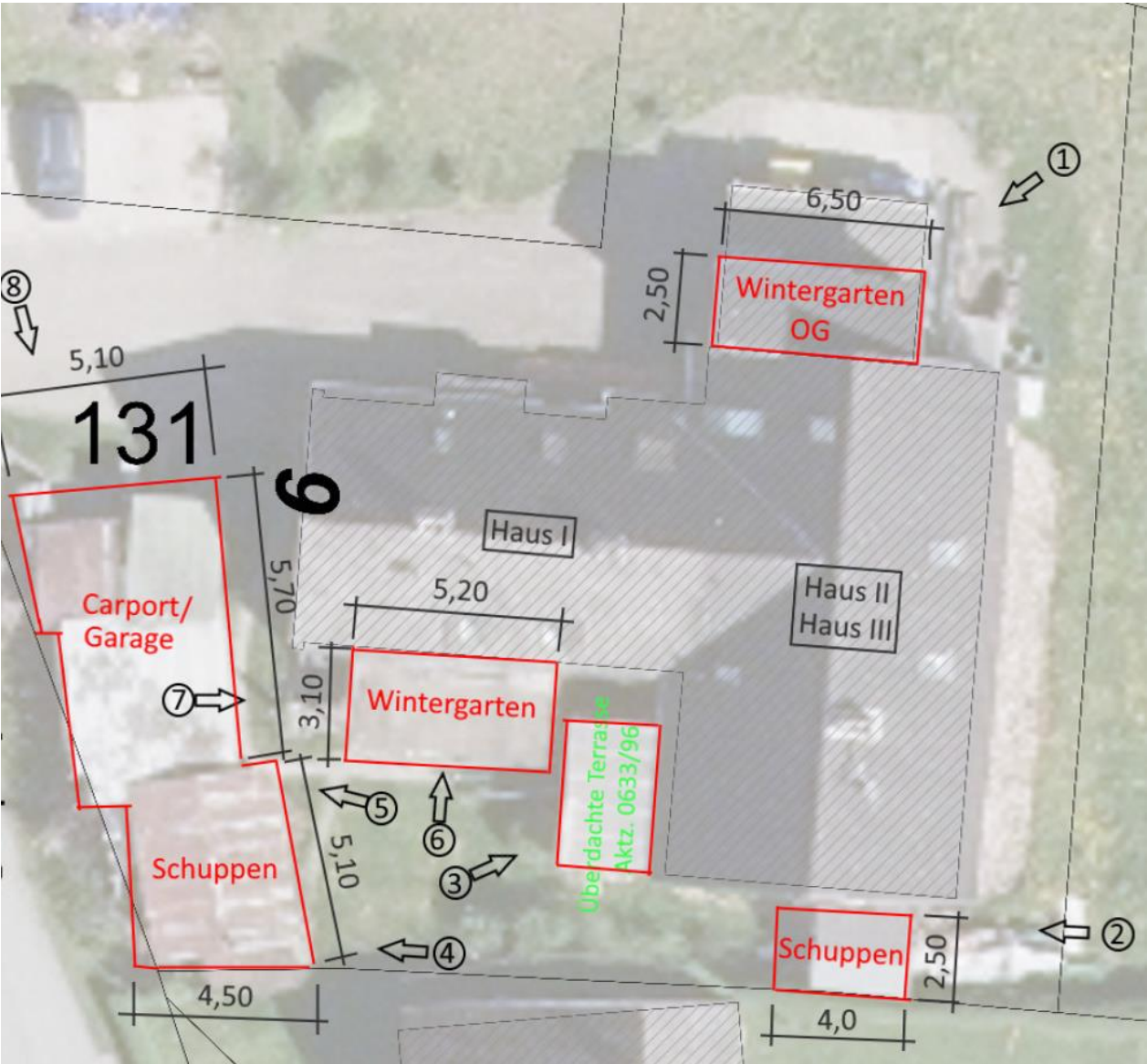
Durch die nicht VDE gerechte Elektroinstallation ist dazu die Brandentstehungsgefahr sehr hoch. Siehe §3 LBO: Anlagen sind so instand zu halten, das Leben und Gesundheit nicht unzulässig Gefährdet werden.

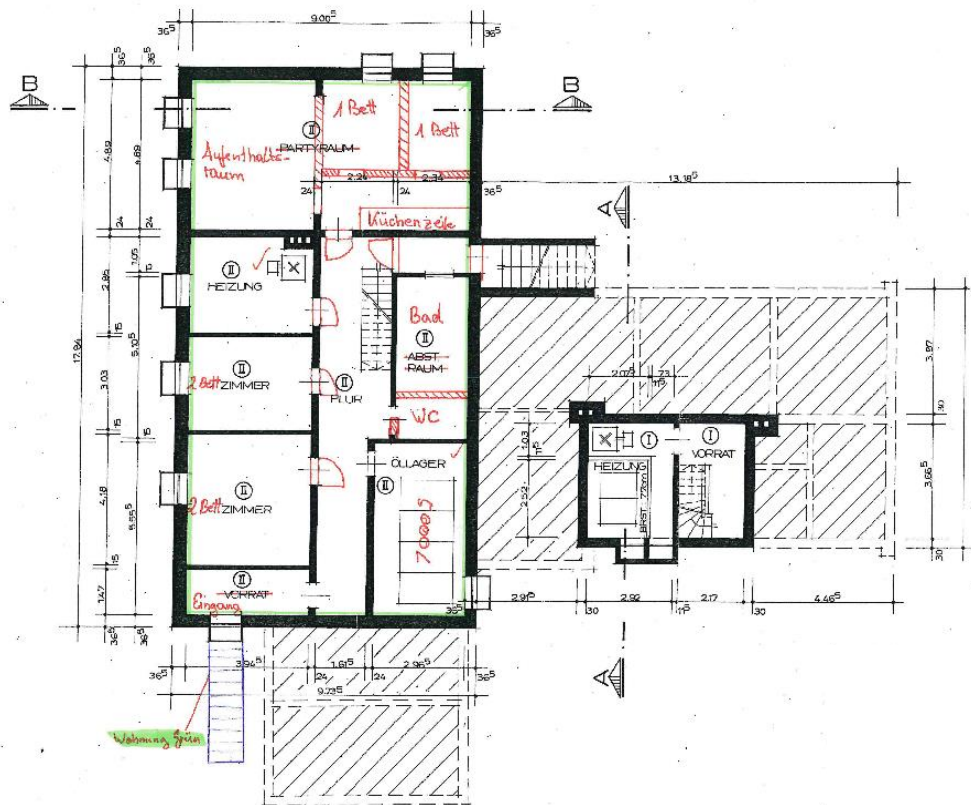
3. Die Nutzung der vorhandenen notwendigen Außentreppe als 1. Rettungsweg ist nicht ausreichend sicher, da Sie im Brandfall durch ein Feuer im Erdgeschoss und Kellergeschoss gefährdet werden kann. Die Anforderungen nach §35 Abs. 1 Nr.3 Landesbauordnung (LBO) werden nicht eingehalten.
Hier liegt die konkrete Gefahr vor, das die Personen aus dem Obergeschoss sich nicht selbstretten können. Aufgrund der nicht ausreichenden Abtrennung zu den anderen Nutzungseinheiten ist dazu mit einer unkontrollierten Brandausbreitung zu rechnen.
Ich empfehle die Nutzung in diesem Teil des OG zu Untersagen.
4. Die notwendige Treppe als 1. Rettungsweg im anderen Gebäudeteil ist entgegen den Anforderungen brennbar und ohne Feuerwiderstand vorhanden. Die Anforderungen aus §34 LBO werden nicht erfüllt.
Der Treppenraum ist nicht mit raumabschließenden Wänden mit Feuerwiderstand ausgebildet. Er ist nicht über alle Geschosse durchgängig. Die Anforderungen von §35 LBO werden nicht eingehalten.
Gemäß § 7 Absatz 1 BeVO wären feuerhemmende Rauchschutztüren erforderlich. Es sind nur Türen vorhanden, die keine dieser Brandschutzanforderungen erfüllen.
Durch die fehlende Ausbildung des Treppenraumes nach LBO fehlt auch die brandschutztechnische Geschosstrennung
Hier liegt die konkrete Gefahr vor, das die Personen aus dem Obergeschoss sich nicht selbstretten können. Aufgrund der nicht ausreichenden Abtrennung zu den anderen Nutzungseinheiten ist dazu eine unkontrollierte und schnelle Brandausbreitung möglich.
Ich empfehle die Nutzung in diesem Teil des OG zu Untersagen.
5. Rettungswege von Beherbergungsräumen zu notwendigen Treppe müssen gemäß §3 Absatz 1 BeVO über notwendige Flure nach §6 BeVO führen. Die Rettungswege im Geschoss werden hier in jedem Fall durch zum Wohnen bestimmte Räume geführt. Die Anforderungen der BeVO werden nicht eingehalten.
6. Gemäß §3 Absatz 1 BeVO ist als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Beherbergungsraumes erforderlich. Das ist in Wohnung „SCHWARZ“ OG „Zimmer 12“ (2 x Bett) und Wohnung „BLAU“ OG „Zimmer 10“ (2 x Bett) nicht erfüllt.
Hier liegt die konkrete Gefahr vor, das die Personen aus dem Obergeschoss sich nicht selbstretten können und auch nicht von den Einsatzkräften der Feuerwehr gerettet werden können. Aufgrund der nicht ausreichenden Abtrennung zu den anderen Nutzungseinheiten und der nichtvorhandenen notwendigen Flure ist dazu eine unkontrollierte und schnelle Brandausbreitung möglich.
Ich empfehle die Nutzung dieser Zimmer im OG zu Untersagen.

Mit freundlichen Grüßen

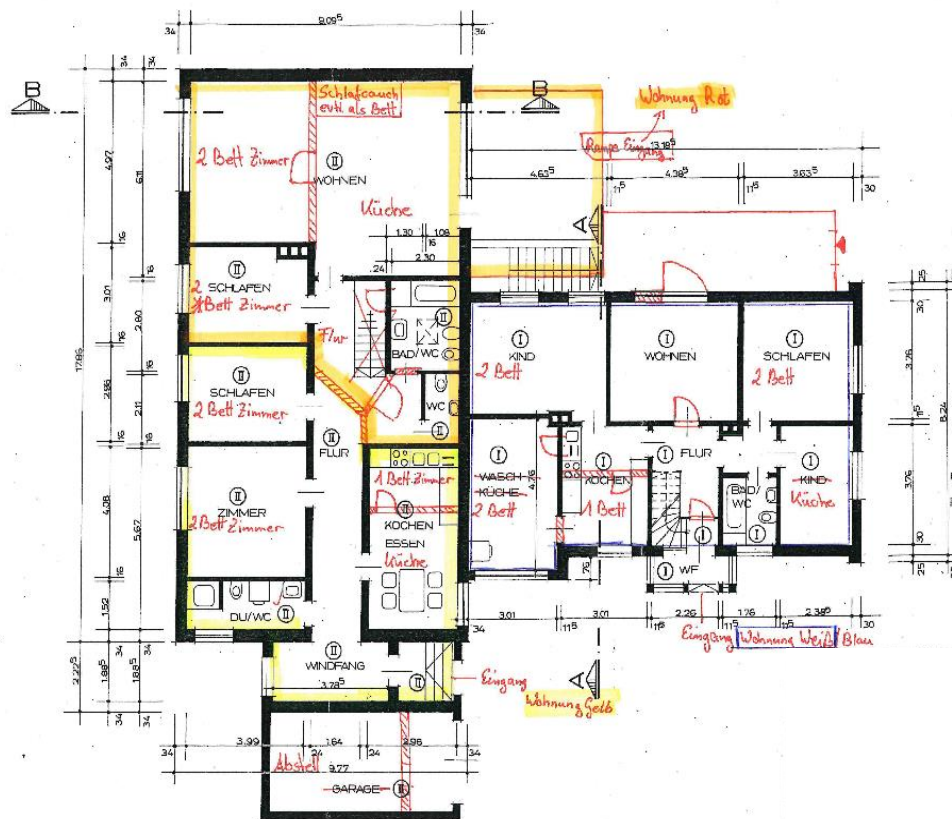
i.A. Brandschutz

Anlagen: Pläne + Fotos zu den o.g. Punkten

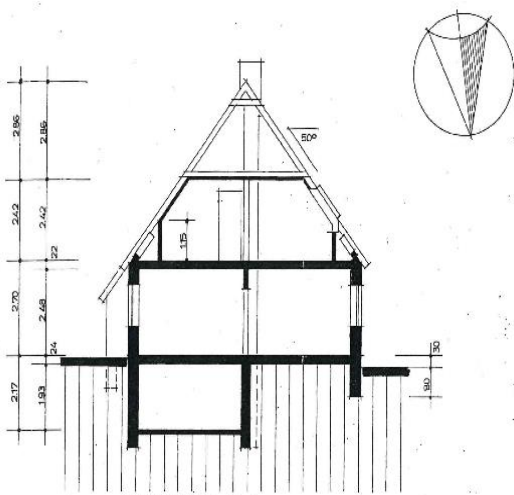




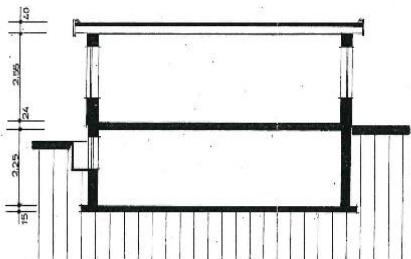
KELLERGEOSCHOSS (Wohnung Grün, 6 Betten)



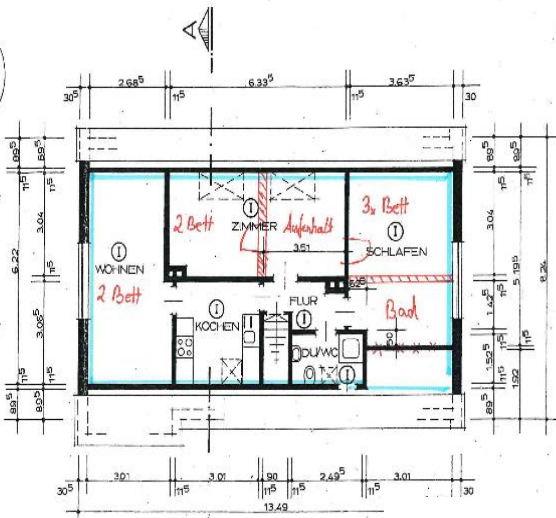
ERDGESCHOSS (Wohnung II Rot, 4-5 Betten) (Wohnung I Weiss 7+ Betten)
(Wohnung II Gelb 5+ Betten)



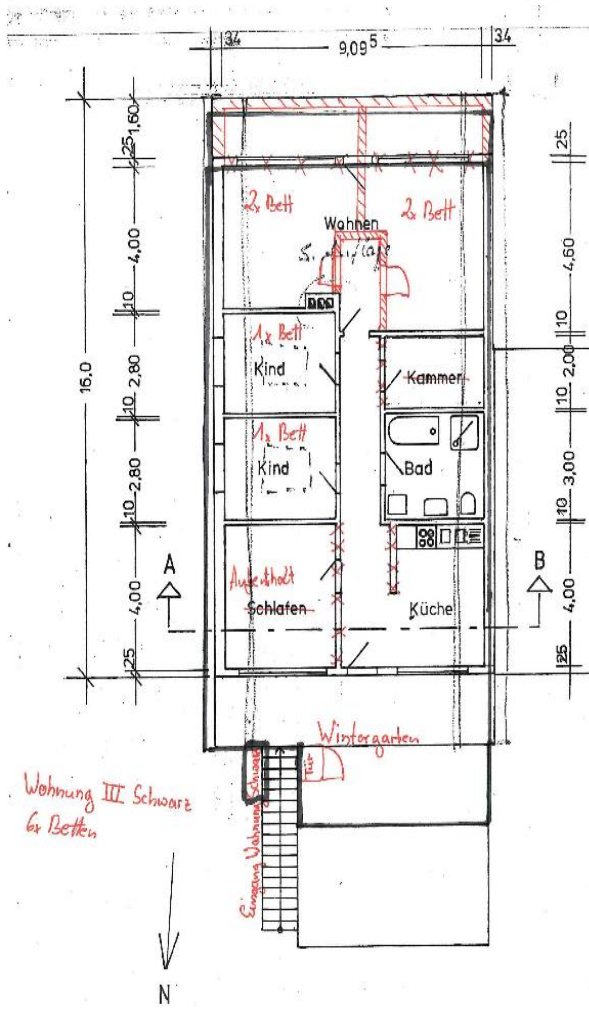
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



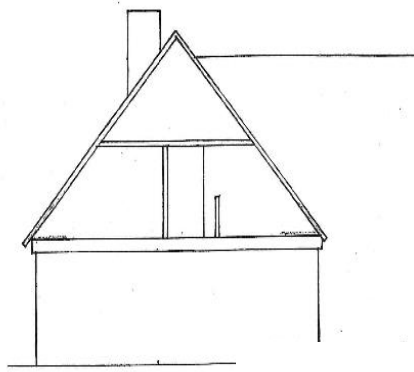
DACHGESCHOSS Wohnung I Eltern 2x Betten



Wohnung III Schwarz
6x Betten

Eingang Wohnung Schwarz

Schnitt A - B



Bauvorhaben :
Aufbau eines Satteldaches auf ein vorhandenes
Flachdach mit Ausbau des gewonnenen Dachraumes
als Wohnung
M = 1 : 100

Fotos zu Punkt 2 - EG Holztrennwand im Flurbereich



Elektroinstallation – unzulässig erhöhte Brandenstehungsgefahr



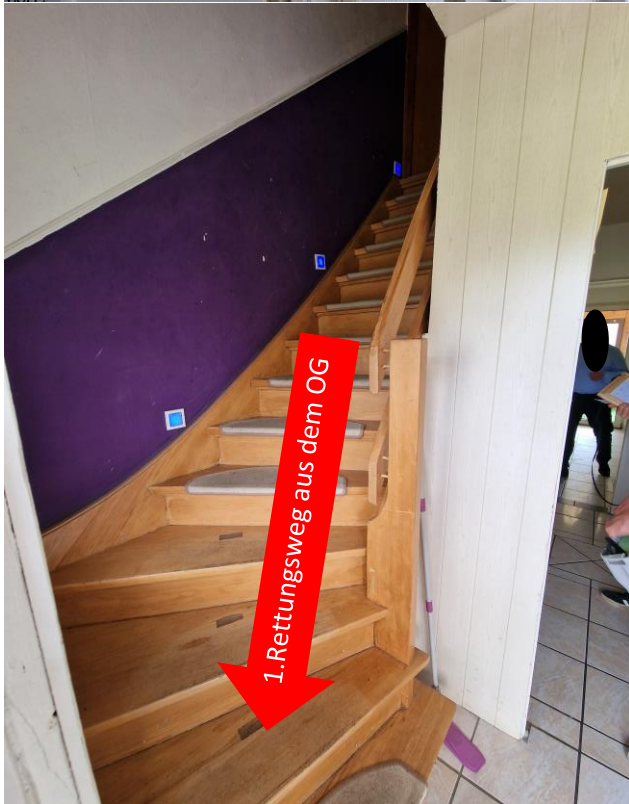
Fotos zu Punkt 3 - Notwendige Außentreppe als 1. Rettungsweg



LBO: Die Außentreppe ist als 1. Rettungsweg zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

Die Treppe wird hier durch das unter dem offenen Treppenlauf liegende Fenster und die Zugangstür zum Kellergeschoss gefährdet.

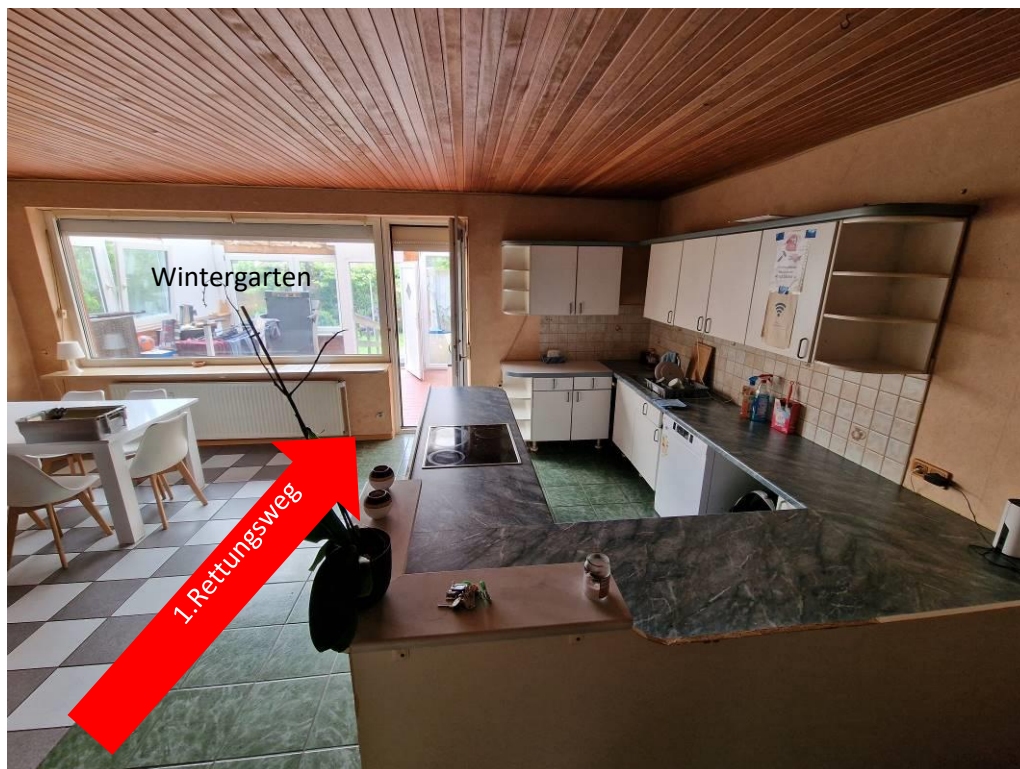
Fotos zu Punkt 4 - Innenliegender Treppenraum + Treppe als 1. Rettungsweg



Fotos zu Punkt 5 - Keller Flur / Wohnen – An oder im 1. Rettungsweg ohne Abtrennung



Zu 5 - EG Wohnbereich als Zugang zu den Beherbergungsräumen

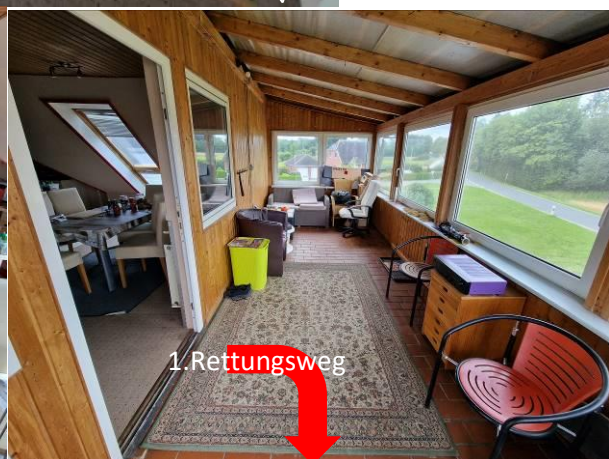


EG Flur / Wohnbereich andere Seite



Offen zum Flur + zu einem Bewohnerzimmer. Der Flur ist der 1. Rettungsweg.

Zu 5 - Flur Wohnbereich im OG über Außentreppe



Fotos zu Punkt 6 - Schuppen steht zu Anleitern des Bewohnerzimmers im Weg und versperrt den 2. Rettungsweg



Zu 6 - Anbau steht zum Anleitern im Weg und versperrt den 2. Rettungsweg

