



Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks
für Schleswig-Holstein

LIV des Schornsteinfegerhandwerks für Schleswig-Holstein
Krummredder 13 • 24539 Neumünster

Vorsitzender des Innen- und
Rechtsausschusses
Herrn Jan Kürschner
Düsterbrooker Weg 70
24105 Kiel

Name: LIV-SH
Telefon: 04321-7099-0
E-Mail: info@schornsteinfeger-sh.de

Datum: 03.09.2026

**Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung
Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-
Holsteinischen Landtags, Drucksachen 20/4524 und 20/4568**

Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein
(LBO)

**Hier: Konflikt zwischen der Neuregelung des § 2 (Gebäudeklasse 1) und den
Anforderungen des § 32 Dächer (weiche Bedachung) LBO und § 7 Abgasanlagen
(eigener Schacht) FeuVO**

Zusätzlich: § 3 „Allgemeine Anforderungen“ Abs. 2 der LBO

Sehr geehrter Herr Kürschner,

hiermit nehmen wir zu dem Entwurf zur Änderung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, **§ 3 Abs. 2** und insbesondere zur vorgeschlagenen Neuregelung des **§ 2 Abs. 4** (Ausweitung der Gebäudeklasse 1 auf bis zu sechs Nutzungseinheiten) in Verbindung mit **§ 32 LBO** (Anforderungen an weiche Bedachungen) und **§ 7 FeuVO** „Abgasanlagen“, wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliches

Die Absicht, durch die Erhöhung der zulässigen Nutzungseinheiten von zwei auf **sechs Einheiten** in der Gebäudeklasse 1 den Ausbau zu erleichtern und flächensparenden Wohnraum zu schaffen, wird im Grundsatz begrüßt.

Wir setzen auf Qualität und sind nach DIN ISO 9001 zertifiziert

Bürozeiten: montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr

Internet: www.schornsteinfeger-sh.de



WIR MACHEN
ENERGIEWENDIG
EINFACH.



Krummredder 13
D-24539 Neumünster
Telefon (04321) 7099-0
Telefax (04321) 7099-19

Bankverbindung:
Sparkasse Südholstein
IBAN DE 05230510300000766592
SWIFT-BIC: NOLADE21SHO

Mail:
info@schornsteinfeger-sh.de



Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks für Schleswig-Holstein

Die pauschale Übertragung dieser Erhöhung birgt jedoch in Regionen mit traditioneller Bauweise – insbesondere bei Gebäuden mit **weicher Bedachung** (wie z. B. **Reetdächern**) – erhebliche brandschutztechnische und rechtliche Risiken. Hier kollidiert das Ziel der Entbürokratisierung direkt mit den elementaren Schutzzielen des Brandschutzes gem. § 32 LBO.

2. Problemstellung hinsichtlich § 32 LBO

Gemäß § 32 Abs. 2 LBO sind weiche Bedachungen, die nicht die Anforderungen an eine „harte Bedachung“ (Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme) erfüllen, explizit nur für Gebäude der **Gebäudeklassen 1 bis 3** zulässig. Dies ist historisch und sachlich dadurch begründet, dass das Gefahrenpotenzial bei einer geringen Anzahl an Nutzungseinheiten (bislang max. zwei Einheiten in GK 1 und 2) überschaubar und die Selbstrettung im Brandfall statistisch gesichert ist.

Durch die geplante Novelle verbleiben Gebäude mit bis zu **sechs Nutzungseinheiten** künftig in der privilegierten Gebäudeklasse 1. Daraus ergeben sich gravierende Praxisprobleme:

Unterlaufung des Abstandsflächenschutzes (§ 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LBO): Für Gebäude mit weicher Bedachung gelten zum Schutz vor Brandübertragung erhebliche Grenzabstände (regelmäßig mindestens 12 Meter zur Grundstücksgrenze). Wenn nun verdichteter Wohnungsbau mit sechs Nutzungseinheiten in Großbauten mit bis zu 400 m² Grundfläche unter weicher Bedachung realisiert werden darf, werden die bestehenden bau- und abstandsrechtlichen Sicherheitsradien für diese Personendichte de facto ausgehöhlt.

Erhöhtes Realisierungsrisiko im Bestand: Viele historische Reetdachbauten (z. B. alte Resthöfe oder Haubarge), die für den Umbau zu mehreren Nutzungseinheiten prädestiniert scheinen, verfügen konstruktiv nicht über die notwendigen Brandwände, die den neuen Belastungen und Einheiten standhalten würden.

Auf Halligen, Warften sowie in Ortskernen mit bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Bestand sind bisher Abweichungen zulässig, wenn wegen der Lage der Gebäude zueinander Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes zurückgestellt werden können. Diese beziehen sich ausschließlich auf die GK 1 und 2 mit bis zu zwei Nutzungseinheiten. Hier die Abweichungen auf sechs Nutzungseinheiten zu erweitern, ist aus unserer Sicht schwer vorstellbar.

Wir setzen auf Qualität und sind nach DIN ISO 9001 zertifiziert

Bürozeiten: montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr

Internet: www.schornsteinfeger-sh.de



WIR MACHEN
ENERGIEWENDE
EINFACH.



Krummredder 13
D-24539 Neumünster
Telefon (04321) 7099-0
Telefax (04321) 7099-19

Bankverbindung:
Sparkasse Südholstein
IBAN DE 05230510300000766592
SWIFT-BIC: NOLADE21SHO

Mail:
info@schornsteinfeger-sh.de



Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks für Schleswig-Holstein

3. Änderungsvorschlag

In § 32 Abs. 2 LBO oder direkt im geänderten § 2 sollte eine Formulierung aufgenommen werden, die die Ausweitung auf bis zu sechs Nutzungseinheiten für Gebäude mit weicher Bedachung ausschließt. **Alternativvorschlag: „Bei weicher Bedachung bleibt die Gebäudeklasse 1 auf maximal zwei Nutzungseinheiten beschränkt.“**

Die Änderung der LBO darf in Schleswig-Holstein nicht zulasten der spezifischen Brandsicherheit von Gebäuden mit weicher Bedachung gehen. Ohne eine präzisierende Anpassung des § 32 oder eine Ausnahme in § 2 wird ein untragbares Sicherheitsrisiko für die Bewohner/Eigentümer geschaffen.

Zusätzlich zu § 32 Dächer LBO entsteht eine direkte und gravierende **Regelungskollision mit § 7 Abs. 5 FeuVO SH**. Nach geltendem Recht müssen Abgasleitungen, die Geschosse überbrücken, zwingend in einem eigenen Schacht angeordnet werden. **Davon ausdrücklich ausgenommen sind bisher „Abgasleitungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2, die durch nicht mehr als eine Nutzungseinheit führen“.**

Diese Ausnahme in der FeuVO basiert auf dem bisherigen Verständnis, dass Gebäude der GK 1 und GK 2 nur **maximal zwei Nutzungseinheiten** aufweisen dürfen. In einem Zweifamilienhaus durchbricht eine Abgasleitung somit im Regelfall höchstens eine fremde Wohneinheit.

Baurechtliche und sicherheitstechnische Konsequenzen

Wird die LBO wie geplant geändert, verbleiben Gebäude mit bis zu **sechs Nutzungseinheiten** in der privilegierten Gebäudeklasse 1. Bleibt die FeuVO SH jedoch in der aktuellen Fassung unverändert, führt – unserer Auffassung nach - zu folgendem ungelösten Widerspruch in der Baupraxis:

Führt eine Abgasleitung im künftigen sechs-Einheiten-Gebäude der GK 1 durch mehrere fremde Wohnungen (z. B. vom Erdgeschoss über drei Etagen zum Dach), entfällt der nach § 7 FeuVO vorgesehene Schutz gegen die vertikale Ausbreitung von Feuer und Rauchgasen. Das Schutzziel des Brandschutzes (Verhindern des Feuerüberschlags in andere Nutzungseinheiten) wird somit faktisch ausgehöhlt.

Sollte die Brandschutzbehörde oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger aus Sicherheitsgründen dennoch Schächte verlangen, wird das politische Ziel der Novelle konterkariert. Bauherren müssten beim Dach- oder Bestandsausbau nachträglich Schächte durch alle bewohnten Geschosse einziehen. Dies führt zu immensen Mehrkosten und bautechnischen Hürden, die die beabsichtigte Entbürokratisierung blockieren.

Wir setzen auf Qualität und sind nach DIN ISO 9001 zertifiziert

Bürozeiten: montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr

Internet: www.schornsteinfeger-sh.de



**WIR MACHEN
ENERGIEWENDE
EINFACH.**



Krummredder 13
D-24539 Neumünster
Telefon (04321) 7099-0
Telefax (04321) 7099-19

Bankverbindung:
Sparkasse Südholstein
IBAN DE 05230510300000766592
SWIFT-BIC: NOLADE21SHO

Mail:
info@schornsteinfeger-sh.de



Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks für Schleswig-Holstein

Es entsteht ein unauflösbarer Widerspruch zwischen der formellen Einstufung als GK 1 nach der LBO und den Brandschutzanforderungen der FeuVO. Planer und Schornsteinfeger bewegen sich mangels gesetzlicher Synchronisation in einer „Falle“.

Änderungsvorschlag

Um die LBO-Novelle erfolgreich und rechtssicher in die Praxis zu überführen, darf die Änderung des § 2 LBO nicht isoliert betrachtet werden. Wir fordern daher:

1. Parallel zur Änderung der Landesbauordnung muss **§ 7 Abs. 5 FeuVO SH** zwingend angepasst werden. Die Ausnahme von der Schachtpflicht darf bei Gebäuden der GK 1 und GK 2 künftig nicht mehr pauschal an die Gebäudeklasse gekoppelt sein, sondern muss explizit an die Bedingung geknüpft werden, dass die Leitung „*durch maximal eine fremde Nutzungseinheit*“ führt.

2. Für den Fall des Ausbaus von bestehenden GK-1-Gebäuden zu bis zu sechs Nutzungseinheiten, muss auch hier eine klare Regelung verankert werden.

Weiterhin hätte eine Änderung in **§ 3 Absatz 2** der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein praktische Auswirkungen auf das Bauordnungsrecht.

Wenn der Halbsatz „und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen“ gestrichen wird, verliert die LBO an dieser Stelle eine einfache Regelung zur bloßen Abwehr klassischer Gefahren und nachbarliche Belästigungen.

Nachbarn könnten sich bei baurechtlichen Klagen im Rahmen dieser Generalklausel nicht mehr auf eine verbotene „Belästigung“ berufen, sondern müssten eine konkrete Gefährdung ihrer Gesundheit, ihres Eigentums oder eben der natürlichen Lebensgrundlagen nachweisen.

Darüber hinaus dient § 3 Absatz 2 bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern seit Jahrzehnten als Grundlage, falls eine rechtssichere Zuordnung von Mängeln im Brandschutz oder der Betriebssicherheit nicht möglich ist.

Fazit

Die geplante Änderung der LBO ist in der vorliegenden Form feuerungstechnisch und brandschutzrechtlich **nicht zu Ende gedacht**. Ohne eine Anpassung der FeuVO SH wird das Ziel blockiert.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Möller
Landesinnungsmeister

André Schult
Technischer Landesinnungswart

Wir setzen auf Qualität und sind nach DIN ISO 9001 zertifiziert

Bürozeiten: montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr

Internet: www.schornsteinfeger-sh.de



WIR MACHEN
ENERGIEWENDE
EINFACH.



Krummredder 13
D-24539 Neumünster
Telefon (04321) 7099-0
Telefax (04321) 7099-19

Bankverbindung:
Sparkasse Südholstein
IBAN DE 05230510300000766592
SWIFT-BIC: NOLADE21SHO

Mail:
info@schornsteinfeger-sh.de