

Einsenderin: AGBSI-SH – Arbeitsgemeinschaft der
Brandschutzingenieure/-innen

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/7116

§ LBO	2024	Entwurf 2026	Begründung und Änderungsvorschläge
§ 2 Abs. 3 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 Änderung der Anzahl der Nutzungseinheiten in der Gebäudeklasse 1 (GK1) bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO und eine Überforderung der Feuerwehren. Begründung: In der Gebäudeklasse 1 (GK 1) gibt es im Wesentlichen keine brandschutztechnischen Anforderungen an die statischen Bauteile und auch nicht an die trennenden Bauteile wie Wände oder Decken zwischen den Nutzungseinheiten. Feuer und Rauch können sich daher nahezu ungehindert ausbreiten. Die GK 1 nach § 2 Absatz 3 Nummer 1 LBO umfasst nicht nur Wohnungsbauten, sodass die geplante Veränderung daher nicht ausschließlich den Wohnungsbau betrifft. Die Auswirkungen der geplanten Änderung können dennoch am Beispiel des „kritischen Wohnungsbrandes“ verdeutlicht werden. Der Bemessungsbrand für die Feuerwehren, an dem sich die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr abbilden lässt, ist der Brand einer Wohnung im Obergeschoss. Bei 6 Nutzungseinheiten ohne brandschutztechnische Abtrennung können 6x so viele Personen betroffen sein. Besonders problematisch ist der Fall bei dem alle 6 Nutzungseinheiten über denselben baulichen Rettungsweg erreichbar sind, dieser aber bereits durch Ausbreitung von Rauch und Feuer schon vor dem Eintreffen der Feuerwehr so belastet ist, dass er nicht mehr zum Zwecke der Selbstrettung genutzt werden kann. Bei sechs Nutzungseinheiten verdreifacht sich die Anzahl der im Brandfall betroffenen Nutzungseinheiten und der darin befindlichen Personen gegenüber dem aktuellen Stand. Da Nutzungseinheiten, insbesondere Wohnungen, in sich abgeschlossen sind, muss die Feuerwehr bei einer Menschenrettung über den zweiten Rettungsweg unter ungünstigen Umständen nach den üblichen ersten zwei anzuleiernen Positionen noch vier weitere Stellen bedienen. Auch wenn die Anzahl und der Zustand der zu rettenden Personen aus den jeweiligen Nutzungseinheiten pauschal nicht abschätzbar ist, so muss zumindest festgestellt werden, dass die bloße Vervielfältigung der notwendigen Arbeitsschritte der Einsatzkräfte aufgrund der erhöhten Anzahl der Nutzungseinheiten, und somit der zu bedienenden zweiten Rettungswege, die Einsatzdauer erheblich verlängern wird. Ohne brandschutztechnische Anforderungen an die tragenden und raumabschließenden Bauteile steht den Einsatzkräften keine definierte Zeit für den Innenangriff zur Personenrettung und für den Löschangriff zur Verfügung. Um neben den zu rettenden Personen auch die Einsatzkräfte nicht zu

			gefährden, müssen Personenrettungen und Löschangriff bei derartigen Gebäuden möglichst von außen erfolgen. Da diese brandschutztechnisch reduzierte Gebäudeklasse sich äußerlich nicht von bestehenden Gebäuden unterscheidet und auch bei Umbauten bestehende Gebäude mit sechs Nutzungseinheiten nun ohne brandschutztechnische Trennung entstehen können, ist die Einsatztaktik der Feuerwehren, mit dem Bemessungsbrand in einer brandschutztechnisch feuerhemmenden Abtrennung von einer Wohnung im ersten Obergeschoß hinfällig. Somit müssten die zuständigen Feuerwehren ihre Mittel und das Personal erheblich erhöhen. Der Wohnungsbau ist mit ca.: 90% der Brandtoten der Gebäudetyp, mit den meisten Schadensfällen und gerade dieser soll nun für sechs Nutzungseinheiten das brandschutztechnische Niveau F0 erhalten. Die brandschutztechnische Abtrennung von Wohneinheiten wurde bereits in der Bauordnung von 1910 gefordert und hat die Schaffung von Wohnraum die letzten 116 Jahre auch nicht maßgeblich behindert, aber einen Nachbarschaftsschutz und wirksame Löscharbeiten gesichert. Da mit der neuen GK 1 bei einem Brand die Rettung von Menschen, insbesondere Menschen mit Behinderungen, und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten unter Berücksichtigung der aktuell vorhandenen Mittel der Feuerwehren nur eingeschränkt möglich sind, widerspricht die geplante Änderung den Schutzzielen der Landesbauordnung. Jede weite Verzögerung von Rettungsmaßnahmen kann schwerwiegende Folgen haben! Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist aufgrund der Änderung der Gebäudeklasse 1 der Ansatz der benötigten Einsatzkräfte und Einsatzmittel (Personal und Material/Ausrüstung) vollständig zu überdenken und die Hilfsfrist für derartige Gebäude gemäß der Schutzzielbetrachtung (Entwürfe neues Bransch, neuer Org.-Erlass) drastisch zu verkürzen - was nicht im Sinne der (Kosten)Träger der Feuerwehren sein kann. Darüber hinaus würde die Änderung der GK 1 eine wesentliche Abweichung zu den Maßgaben der aktuell geltenden Musterbauordnung darstellen. Diese Entwicklung würde den bürokratischen Aufwand für Architekten, Planer und Bauherren länderübergreifend erheblich erhöhen. In keinem anderen Bundesland gibt es gemäß Rückfrage über die AGBF-Bund (via AGBF/VB S-H) Bestrebungen zur Änderung der GK 1. Aus diesem
--	--	--	--

			Gründe würde eine isolierte Anpassung der Gebäudeklassen in Schleswig-Holstein im Widerspruch zur angestrebten Harmonisierung des Baurechts und dem Abbau komplexer föderalistischer Rechtsstrukturen stehen. <u>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Anzahl der Nutzungseinheiten vornehmen und in der Gebäudeklasse 3 bauen. Es gibt viele Möglichkeiten durch Abweichungen das Bauen in der Gebäudeklasse 3 günstiger zu machen. Oder weitergehend: Denkbare Abweichungstatbestände und deren Randbedingungen könnten bereits in der Vollzugsbekanntmachung zur LBO beispielhaft definiert werden.
§ 2 Abs. 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 tatsächlich vorhanden oder genehmigt ist , 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. Es sind keine Bestrebungen in anderen Bundesländern bekannt, von der MBO 2002 derart abzuweichen. Bei Brandverhütungsschauen waren die „Ausbaureserven/nicht genutzten Räume fast immer in vollständiger Nutzung. Darauf erfolgt dann für gewöhnlich ein bauaufsichtliches Einschreiten mit erheblicher Belastung für den Eigentümer und die Verwaltung mit einem sehr hohen bürokratischen Aufwand und Unverständnis für das Baurecht. <u>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Festlegung zur Höhe!
§ 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 60 Gastplätzen einschließlich Gastplätzen im Freien, die gemeinsame Rettungswege durch das Gebäude haben, oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten mit mehr als 150 m2 Grundfläche,	Die Änderung der Anzahl der Nutzer ohne Sonderbautatbestand, und somit der Abbau von Regelungen zur Prävention von Schadensfällen, bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO. Bauliche Mängel können nicht im Rahmen der vorbeugenden Prüfung festgestellt werden. Die daraus resultierende Gefährdung betrifft folglich eine deutlich größere Anzahl von Personen als bisher. Die Erfahrung aus Brandverhütungsschauen zeigt schon jetzt, dass insbesondere kleinere Sonderbauten häufig erhebliche Mängel im vorbeugenden Brandschutz, aber auch in Belangen des abwehrenden Brandschutzes aufweisen. Bei einem Verzicht auf das Vier-Augen-Prinzip, ist davon auszugehen, dass sich die vorhandene Gefährdungslage noch verschärfen wird. Eine nachträgliche Aufbereitung entstandener Mängel ist in vielen Fällen mit

			erheblichem Zeit- und Kostenaufwand verbunden und kann daher auch nicht im Sinne der Bauwilligen sein. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Erhöhung der Schwellen zum Sonderbau aufgrund der aktuell geltenden Gesetzesvorgaben dazu führt, dass zwar die Verantwortung für den vorbeugenden Brandschutz auf den Ersteller der Brandschutznachweise, sowie die am Bau beteiligten Personen übergeht, eine Berücksichtigung oder Bewertung der Belange des abwehrenden Brandschutzes aber in diesen Fällen nicht mehr gesetzlich vorgesehen ist. Es ist daher zu befürchten, dass vermehrt der konzeptionelle Brandschutznachweis ohne Berücksichtigung der Einsatzmöglichkeiten der örtlichen Feuerwehr erstellt wird. Nach § 33 LBO sind für beide Gebäude bzw. Nutzungen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig. Die Änderung der Anzahl der Nutzer ohne Sonderbautatbestand bedeutet eine deutliche Absenkung des Schutzniveaus der LBO und eine mögliche Überforderung der Feuerwehr mit der derzeitigen Ausrüstung. Die Anhebung der Zahl von Gastplätzen und der Bettenzahl hat nichts mit erleichtertem Bauen zur Schaffung von Wohnraum zu tun und geht deshalb am Ziel der „Umbauordnung“ vorbei. Der Irrglaube, dass bei Sonderbauten stets höhere Maßstäbe gesetzt werden, als bei Regelbauten, ist schlechthin falsch. Besondere Anforderungen können nach den Vorgaben des § 51 Absatz 1 Satz 1 LBO nur in begründbaren Einzelfällen verlangt werden. Vielmehr bietet der Sonderbaustatus Planern und Prüfern die Möglichkeit Erleichterungen zu gestatten, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Anders beim sogenannten „Regel bau“, bei dem jegliche Abweichung von den Regelungen der LBO oder Regelungen aufgrund der LBO nach den Vorgaben des § 67 LBO abzuhandeln ist und eines begründeten Antrags bedarf. Eine deutliche Erleichterung für Planer und die am Bau beteiligten, wäre erreicht, wenn seitens der Obersten Bauaufsichtsbehörde in Verordnungen, die aufgrund des § 85 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 LBO erlassen werden, einen größerer Schwerpunkt auf Erleichterungen für unproblematische Fallkonstellationen gelegt werden würde. Die LBO weicht durch die geplante Änderung in §2 Abs. 4 Nr. 8 LBO 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. Es sind keine Bestrebungen in anderen Bundesländern bekannt, von der MBO 2002 derart abzuweichen. Im Falle der Beherbergungsstätten müsste dann auch die Beherbergungsstättenverordnung von Schleswig-Holstein im Alleingang angepasst werden (Abweichung von der Muster-BStättVO), da es durch den Wegfall des Sonderbautatbestandes bei Beherbergungsstätten bis 30 Betten an einer Verordnungsermächtigung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3 LBO fehlt. Die Beherbergungsstättenverordnung ist eine Sonderbauvorschrift in SH und es gibt die Muster-BStättVO (der Arge Bau), die ebenfalls die Formulierung „ab 12 Betten“ beinhaltet. In Schleswig-Holstein wäre dann eine Beherbergungsstätte erst ab 30 Betten ein Sonderbau. Auch hier würde Schleswig-Holstein im Widerspruch zur Harmonisierung des Baurechts handeln. Die Senkung der Sonderbauschwelle für Gastronomie und Hotellerie ist brandschutztechnisch nicht nachvollziehbar und nicht tolerierbar. Die zur Gesetzesänderung vorgebrachte Begründung lässt nicht darauf schließen, dass die Folgen der Veränderung reflektiert betrachtet wurden. <u>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderungen bei der Festlegung der Zahl der Gastplätze und der Anzahl an Betten!
§ 3 Abs. 3	Die der Wahrung der Anforderungen nach Absatz 2 dienenden allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße nachweislich die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 2 erfüllt werden. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch	gestrichen	Der in der aktuellen VVTB bestehende Absatz: „Es gilt der Grundsatz, dass nur solche Inhalte in die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB SH) als Technische Baubestimmungen aufgenommen werden, die zur Erfüllung der Anforderungen der Bauordnungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen unerlässlich sind. Die Bauaufsichtsbehörden können jedoch im Rahmen ihrer Entscheidungen zur Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe auch auf allgemein anerkannte Regeln der Technik zurückgreifen, die keine Technischen Baubestimmungen sind.“ lässt in Verbindung mit der beabsichtigten Änderung leider viel Raum für Diskussionen, ob Ausführung nach DIN Normen zugunsten des abwehrenden Brandschutzes, wie z.B. der DIN 14220, der DIN EN 81-72, etc., von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde noch gefordert werden können.

	Verwaltungsvorschrift als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.		Die Technologieoffenheit muss dort ihre Grenzen finden, wo ein öffentliches Interesse an der Vereinheitlichung von Standards besteht. <u>Änderungsvorschlag:</u> Zur Klarstellung wäre es wünschenswert, wenn die für die Feuerwehr wesentlichen Normen in der VVTB SH erst ausdrücklich Erwähnung fänden und anschließend die beabsichtigte Streichung des Absatzes 3 aus § 3 LBO erfolgen würde.
§ 29 Abs. 6 (Trennwände)	Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.	Mit dieser Änderung soll nach den Informationen der Oberen Bauaufsicht 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 2. Satz 1 gilt nicht für gemeinsame Trennwände zwischen aneinandergebaute Gebäude der Gebäudeklasse 2.“
§ 30 Abs.5 (Brandwände)	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 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.	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 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.	Brandwände sind für die Feuerwehr ein besonders wertvolles einsatztaktisches Instrument zum Schutz der Einsatzkräfte beim Vorgehen im Innenangriff. Sie tragen außerdem wesentlich dazu bei, dass das Brandereignis für die Feuerwehr beherrschbar bleibt. Es ist daher aus Sicht der Feuerwehr nicht nachvollziehbar und absolut unangemessen die Schutzfunktion dieses so wesentlichen Elements weiter aufzuweichen und dadurch einsatztaktische Unsicherheiten zu schaffen. Es sollen vollständig in nicht brennbarer und formstabiler Dämmung eingepackte Dachlatten eingebaut werden (handwerkliche Ausführung sehr fraglich?) Und solche Dachlatten sollen durch eine über Dach geführte Brandwand gebaut werden – handwerkliche Ausführung fraglich s.o.). Bei der Bauausführung im Bereich von Brandwänden mit Dachanschluss wird es immer undurchschaubarer und schwieriger eine regelkonforme Ausführung hinzubekommen (Stichwort: Brandschutz im Detail = die hohe Schule der handwerklichen Bauausführung). Leider funktioniert eine gute Bauausführung im Bereich von Dachanschlüssen von Brandwänden viel zu selten und

	Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	Verbleibende Hohlräume sind, in den Fällen der Sätze 1 bis 3 , vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen. 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.	machen im Brandfall den Feuerwehren Probleme (schnelles und unerwartetes überlaufen von Brandwänden). 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>Änderungsvorschlag:</u> Keine Änderungen im § 30, Abs. 5 vornehmen!
§ 30 Abs. 7 (Brandwände)	Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze	Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden; § 40 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Abweichend von Satz 1 und 3 sind Dämmstoffe aus	Gemäß der Begründung zur Änderung und zusätzlichen Informationen der Oberen Bauaufsicht geht es hier um den neuen 2. Satz im Absatz 1 der § 40, siehe unten. Ziel ist, eine neue Regelung in der neuen MLAR zur Leitungsführung über Brandwände vorzubereiten. Es ist bereits gängige Praxis, dass für den Einbau einer schwerentflammaren Perimeterdämmung im Sockelbereich Abweichungen beantragt und zugelassen werden. Mit der Ergänzung wird diese Ausführung generell zugelassen.

	und Schornsteine gilt dies entsprechend.	schwerentflammbaren Baustoffen bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Geländeoberfläche zulässig. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.	Gegen beide Ergänzungen bestehen keine Bedenken!
§ 34 Abs. 8 (Treppen)	Neu	Absatz 4 gilt nicht für Treppen, die nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 ohne eigenen Treppenraum zulässig sind.	Damit haben Treppen innerhalb von Nutzungseinheiten über 2 Geschosse keine Anforderungen mehr an die Brennbarkeit oder den Feuerwiderstand. Gegen die Ergänzung bestehen keine Bedenken!
§ 39 (Aufzüge)	(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.	(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen notwendige Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem notwendigen Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne notwendige Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; <u>sie müssen sicher umkleidet sein.</u>	Wenn es <u>notwendige</u> Fahrschächte gibt, müsste es in der Konsequenz der Formulierungen der MBO/LBO auch nicht notwendige Fahrschächte geben. Begründung aus der 147. BMK 2025 in Würzburg: <i>„Durch die Einführung des Begriffs „notwendiger Fahrschacht“ wird klargestellt, dass sichere Umkleidungen von Aufzügen nach § 39 Abs. 1 Satz 3 MBO auch dann nicht den Anforderungen an bauaufsichtlich vorgeschriebene Fahrschächte genügen müssen, wenn sie in Massivbauweise errichtet werden. Die Änderung dient der Klarstellung einer in der Praxis häufig aufgeworfenen Fragestellung. Höhere Anforderungen sind damit nicht verbunden.“</i> Wäre es nicht schlüssiger gewesen den unbestimmten Rechtsbegriff <i>„sie müssen sicher umkleidet sein“</i> zu konkretisieren? Insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Änderung zu § 3 Absatz 3 LBO. Änderungsvorschlag: In der Vollzugsbekanntmachung sind die Erfordernisse eines notwendigen Fahrschachtes detailliert zu erläutern, eingeschlossen die „sicher Umkleidung“ bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2.

	(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. (3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 % der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt	(2) Die Wände notwendiger Fahrschächte müssen als raumabschließende Bauteile 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein; Wände notwendiger Fahrschächte aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Wänden notwendiger Fahrschächte mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. (3) Notwendige Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 v. H. der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen	
--	--	---	--

	werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	
§40 Leitungsanlagen Absatz 1	Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen, 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m2 in nicht mehr als zwei Geschossen.	Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen, 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m2 in nicht mehr als zwei Geschossen. Für das Führen von Leitungen über Wände nach § 30 Absatz 2 Satz 1 hinweg gilt Satz 1 entsprechend.	Gemäß der Begründung zur Änderung und zusätzlichen Informationen der Oberen Bauaufsicht soll mit der Ergänzung die Einführung einer neuen Regelung in der kommenden Fortschreibung der MLAR zur Leitungsführung über Brandwände vorzubereiten werden. Gegen die Ergänzung besteht keine Bedenken!
§ 51a Umbau	Neu	<u>(Ausschnitt)</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	Es ist aufgrund der bestehenden Dogmatik des Gesetzestextes der Landesbauordnung nicht nachvollziehbar, warum die geplanten Erleichterungen zu Umbauten zugunsten des Wohnungsbaus als Annex zu § 51 LBO, den Sonderbauten, unter § 51 a LBO vorgesehen sind. Die geplante Anordnung ist für die Anwender des Gesetzes wenig intuitiv, da der Anlass und Zusammenhang zum Wohnungsbau nicht hergestellt wird. Der Bezeichnung des Abschnitts 7 zufolge, dieser heißt „Nutzungsbedingte Anforderungen“, sollten nutzungsbedingte Erleichterungen sinnvoller Weise dem Paragraphen der jeweiligen Nutzung zugeordnet werden. Erleichterungen für Wohnungsbauten gehören folglich zu § 48 LBO in einen neuen § 48 a LBO. Die geplante Anordnung führt zur weiteren unnötigen Verkomplizierung des Baurechts und sollte überdacht werden. Weiterhin können die geplanten Änderungen des Gesetzestextes im Einzelfall zu problematischen Fallkonstellationen führen, da eine

		Wohnraumschaffung unter Beibehaltung der Gebäudeaußenmaße geändert (Umbau), so ... 3. gelten für die 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,	schlichtweg „rechtmäßige Errichtung“ des Bestandgebäudes keine pauschale Einordnung bezüglich dessen Beschaffenheit zulässt. Vielmehr ist zu erwarten, dass Gebäude in nicht unerheblicher Anzahl bereits mit Abweichungen gegenüber den aktuellen gesetzlichen Vorgaben bestehen, denn auch in der Vergangenheit wurden Abweichungstatbestände durch die Bauaufsichtsbehörden und Prüfer*innen z.B. zu den Anforderungen an den konstruktiven Brandschutz in obersten Geschossen zugelassen (z.B. oberstes Geschoss in GK 4 als Abweichung feuerhemmend bzw., im schlechtesten Fall, ohne Anforderung an die Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks). Nach dem geplanten § 51 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 hat der Bauherr auch einen ausdrücklich im Gesetz benannten Anspruch auf den Fortbestand dieser Abweichungen und es stellt sich somit die Frage, ob er aufgrund dieses Rechtsanspruches und der Sinnhaftigkeit hinter der Gesetzestextänderung zur weiteren „erstmaligen“ Aufstockung, auch einen Anspruch herleiten könnte, für ein neu zu errichtendes oberstes Geschoss eine weitere Abweichung von den Vorgaben aus dem neuen § 51 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 a oder b zu erwirken. Zumindest scheint ein Anpassungsverlangen nach § 58a Absatz 2, nach dem das Bestandsgeschoss der GK 4 nachträglich an die Vorgaben des aktuell geltenden § 27 LBO (hochfeuerhemmend) anzupassen wäre, vor dem Hintergrund der Regelung im neuen § 51 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 schwer begründbar zu sein. In dem Fall der Gebäudeklasse 4 mit einem feuerhemmenden obersten Bestandsgeschoss (bzw. im schlechtesten Fall, ohne Anforderung an die Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks im obersten Bestandsgeschoss) ist es daher absehbar, dass aufgrund der statischen Abhängigkeit für das zusätzliche „erstmalige“ Ausstockung ebenfalls die feuerhemmende Ausbildung des Tragwerks des darunter befindlichen Bestandsgeschosses angestrebt wird, auch wenn das Gebäude infolge der „erstmaligen“ Aufstockung nach dessen Ausführung in die Gebäudeklasse 5 einzustufen ist. Es entsteht dann also ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 mit zwei Stockwerken (die obersten zwei Stockwerke) in feuerhemmender Bauweise (bzw. im schlechtesten Fall, ohne Anforderung an die Feuerwiderstandsfähigkeit des Tragwerks). Die o.g. Fallkonstellation ist nur ein Beispiel der möglichen Fragestellungen, die sich in der Praxis nach Einführung der geplanten Gesetzestextänderung ergeben könnten. Die geplanten Formulierungen lassen an einigen Stellen noch weiteren Interpretationsspielraum offen, mit noch nicht abschätzbaren Folgen. Es muss daher grundsätzlich festgestellt werden, dass die Formulierung des Gesetzestextes noch zu unklar bzw. ungenügend
--	--	--	--

			geschärft ist um abschließend feststellen zu können, ob die geplanten Änderungen den Schutzanspruch der LBO über ein vertretbares Maß aufweichen oder lediglich eine Anpassung des Gesetzes, an die ohnehin bereits im Zusammenhang mit Abweichungen nach § 67 LBO gelebte Praxis darstellen. Weitere Anmerkungen/Fragestellungen: 1) Worauf bezieht sich das Wort „erstmals“ in Satz 1? Erstmals nach dem in Kraft treten dieser Regelung? Bezieht sich das erstmals auch auf den Dachgeschossausbau? 2) Zu § 51a Absatz 1 Nr.3 (bestehende Bauteile) - gilt dies nur für bestehende Bauteile mit gleicher Funktion oder für alle bestehenden Bauteile? Beispiel: Umbau Büro zu Wohnen. Dabei wird eine bestehende Wand zur Trennung von 2 Büros ohne Anforderungen an den Feuerwiderstand zur Trennwand nach LBO § 29 zwischen 2 Wohnungen / Nutzungseinheiten. A) Muss diese Wand dann einen Feuerwiderstand bekommen und alle weiteren Anforderungen erfüllen? B) Wie kann ein Nachweis für eine ertüchtigte Wand geführt werden? C) Was gilt für im Bestand nicht genehmigungskonforme Bauteile? Und wer trägt die Verantwortung für die Bauteile im Bestand? <u>Änderungsvorschläge:</u> zu A) Abs. 1 Nr. 3. „Gelten für die bestehenden Bauteile mit gleicher Funktion und deren Erneuerung keine weitergehenden Anforderungen an das Brandverhalten...“ zu B) Ein vereinfachter Nachweis könnte durch Inaugenscheinnahme und Bestätigung des Bauleiters nach LBO oder des Fachbauleiters Brandschutz erfolgen. Der Nachweis bzw. die Anforderungen an den entsprechenden Nachweis sind in der Vollzugsbekanntmachung konkreter auszuführen! zu C) Sie müssen den Anforderungen des Bestandes entsprechend ertüchtigt werden. Abgleich und Nachweis wie B).
--	--	--	--

			Fazit: Die geplante Änderung führt in der aktuellen Fassung zu einer Vielzahl an rechtlichen Unsicherheiten. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet die veränderte Gesetzeslage nur eine weitere im Brandfall nicht kalkulierbare „Unbestimmte“ und führt daher zu einer erhöhten Gefährdungslage der Einsatzkräfte. Es besteht von hieraus ein Interesse daran, dass Regelungen der LBO eingängig und unkompliziert bleiben. Durch die geplante Änderung entfernt sich die Gesetzgebung weiter von dem Ziel der Vereinfachung des Baurechts.
§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a) 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, ausgenommen bei Hochhäusern , sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes; ausgenommen geschossübergreifende Solaranlagen an Außenwandflächen von Gebäuden 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 allen Sonderbauten von der Verfahrensfreiheit ausgenommen werden. Es ist nicht nachvollziehbar warum Solaranlagen nur an Hochhäusern nicht verfahrensfrei sein sollen. Bedeutet die Formulierung, dass Solaranlagen an den übrigen Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 verfahrensfrei sind? Bei Sonderbauten, insbesondere für Nutzer, die nicht selbstrettungsfähig und auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, sollten die Solaranlagen weiterhin geprüft werden. <u>Änderungsvorschlag:</u> „a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwänden, ausgenommen bei Sonderbauten, sowie“
§ 66 Abs. 2a Satz 2		Den Brandschutz betreffende Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes sind nicht maßgeblich, soweit die Person nach Satz 1 im Brandschutznachweis nachweist, dass eine von diesen Anforderungen abweichende Bauausführung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den	Die Regelung berücksichtigt nicht hinreichend deutlich die Belange des abwehrenden Brandschutzes und ist daher in der geplanten Formulierung abzulehnen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren ist. Brandschutznachweise als Bauvorlagen, die von den Unteren Bauaufsichtsbehörden selbst geprüft werden, müssen aufgrund der aktuellen Rechtslage in vielen Punkten anders behandelt werden, als die von den Prüferingenieur*innen für Brandschutz geprüften Brandschutznachweise. Z.B. ist bei einer Abweichung von Belangen, die den Nachbar betreffen könnten, dieser Nachbar von der Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe des § 70 vor Erteilung der Abweichung zu benachrichtigen. Bei der Bewertung durch die Prüferingenieur*innen,

		öffentlichen Belangen vereinbar ist; einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 bedarf es insoweit nicht.	reicht hingegen eine bloße Abwägung der Prüfenieur*innen aus. Der Nachbar wird hier nicht in Kenntnis gesetzt. <u>Änderungsvorschlag:</u> Eine Anhörung der Brandschutzdienststelle soll auch in den Fällen erfolgen, in denen der Brandschutznachweis von Prüfenieur*innen für Brandschutz aufgestellt wurde und deshalb nicht im Vier-Augen-Prinzip zu prüfen ist. Weiterhin sollte stets der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt werden.
Artikel 2	Diese Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.		Um eine klare Handlungsempfehlung für Detailpunkte aus den geplanten Änderungen der LBO zu schaffen, ist die Anpassung der Vollzugsbekanntmachung vor bzw. zeitgleich mit dem Inkrafttreten der geänderten LBO unerlässlich. Dafür ist ein gewisses Zeitfenster erforderlich. Ein Inkrafttreten der LBO vor der Anpassung der Vollzugsbekanntmachung würde die Auslegungsmöglichkeiten der LBO-Änderungen unnötig verkomplizieren. <u>Änderungsvorschlag:</u> Dieses Gesetz tritt zum 1. September 2027 in Kraft.