



Bildquelle: sven mickel auf unsplash, gefördert durch den Altmaier auf Pixabay

Abb. 1: Es ist nicht ausreichend, Brandschutzplanung inselhaft in einzelnen Bauvorlagen vorzunehmen. Eine zentrale und bauvorlagenübergreifende Planung in einem einheitlichen Brandschutzkonzept ist erforderlich. Dieser Nachweis muss frühzeitig erstellt werden, da seine Ergebnisse unmittelbaren Einfluss auf die Gesamtplanung haben. Auch darüber hinaus sind entsprechende Planungen sinnvoll und werden in anderen Bundesländern auch für Nicht-Sonderbauten vorgesehen.

Rechtlicher Rahmen für Brandschutzkonzepte in NRW

Brandschutzkonzepte sind in NRW wie auch anderen Bundesländern ein wichtiges Instrument des Bauordnungsrechts. Für die Praxis ergeben sich dabei Fragen zur Verantwortung für Brandschutzkonzepte und zu den zum Aufstellen berechtigten Personen.

Dr. Alexander Petschulat

Nach der Landesbauordnung sind bauliche Anlagen so anzurichten, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Brandausbreitung vorgebeugt wird und bei einem Brand Rettungsmaßnahmen wie auch wirksame Löscharbeiten möglich sind. Um dieser Anforderung nach § 14 BauO NRW 2018 [1] entsprechen zu können, sieht § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 19 BauO NRW 2018 ein Brandschutzkonzept vor, das für

große Sonderbauten nach § 70 Absatz 2 Satz 3 BauO NRW 2018 mit den Bauvorlagen einzureichen ist. Brandschutzkonzepte dienen nach § 9 BauPrüfVO (NRW) [2] als zielorientierte Gesamtbewertung des baulichen und abwehrenden Brandschutzes und sind damit Teil der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr. Dazu regelt die Verordnung, was insbesondere Inhalt eines Brandschutzkonzepts sein muss.

Der dafür verantwortliche Planer muss sich mit dem Bauvorhaben auseinandersetzen und die Planung dafür mit den gesetzlichen Vorgaben in Einklang bringen. Wann ein Brandschutzkonzept erforderlich ist, ist in den jeweiligen LBO der Länder geregelt, die sich in dieser Hinsicht voneinander unterscheiden. Für NRW gilt, dass Brandschutzkonzepte für große Sonderbauten gesetzlich vorgeschrieben sind und in der Praxis häufig auch für kleine Sonderbauten gefordert werden.

Planung

Diese Regelung wurde als Konsequenz aus dem verheerenden Brand am Düsseldorfer Flughafen im Jahr 1996 eingeführt.

Zugelassene Fachplaner für Brandschutzkonzepte

Auch Berechtigung und Qualifikation zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten sind in den einzelnen Bundesländern als Landesrecht inhaltlich unterschiedlich ausgestaltet. In der Überzeugung, dass es eines bauvollanlagenübergreifenden und im Regelfall anspruchsvollen Brandschutzkonzepts bedarf, wurde in NRW die Berechtigung zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten dem Personenkreis der staatlich anerkannten Sachverständigen übertragen. Unabhängig davon, ob es sich um große oder kleine Sonderbauten handelt, sieht § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018 vor, dass staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes als Fachplaner zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten nach der BauO NRW 2018 berechtigt sind. Diese Aufgabe wird ihnen neben der Prüfung des Brandschutzes bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 und dem Ausstellen von zugehörigen Bescheinigungen zugewiesen. Voraussetzung für die staatliche Anerkennung sind neben einem technischen Studium mit Abschluss Ingenieur oder Architekt eine mehrjährige Berufserfahrung in der brandschutztechnischen Planung von Sonderbauten sowie vertiefte fachliche Kenntnisse zum Brandverhalten und zum vorbeugenden wie auch abwehrenden Brandschutz. Anerkannt werden können nach der SV-VO [3] nur solche Personen, die zuverlässig, eigenverantwortlich und unabhängig tätig sind.

Vergleichbare Fähigkeiten zur Erstellung von Brandschutzkonzepten

In einer dritten Variante sieht § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018 vor, dass Brandschutzkonzepte auch von solchen Personen aufgestellt werden dürfen, die im Einzelfall für die Aufgabe hinsichtlich ihrer Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind. Diese Personen müssen nicht zwingend Architekt oder Ingenieur und auch nicht Mitglied einer Baukammer sein. Die vom Gesetz geforderte vergleichbare Eignung bezieht sich auf den Personenkreis der staatlich anerkannten Sachverständigen und öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Je weiter Aufsteller von deren Qualifikation abweichen, desto eher müssen besondere Gründe vorliegen, warum sie dennoch in vergleichbarer Weise für die Aufgabe geeignet sein sollen. Als Sachkunde gilt in diesem Zusammenhang fachbezogenes Wissen, wie es in einem Studium oder einer Ausbildung erlangt und durch Weiterbildungsmaßnahmen oder Fortbildungsseminare aktualisiert wird. Als Erfahrung hingegen werden durch praktische Tätigkeit erworbene Kenntnisse anerkannt, also etwa für welche Art von Vorhaben die Person in der Vergangenheit bereits Brandschutzkonzepte erstellt hat, wie komplex diese waren und welche Besonderheiten oder Schwierigkeiten diese aufwiesen. Eine Ungleichbehandlung gegenüber staatlich anerkannten oder öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ist von der Rechtsprechung bestätigt und auch gerechtfertigt. Die in § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018 geregelten Anforderungen sollen sicherstellen, dass bei brandschutztechnisch besonders anspruchsvollen baulichen Anlagen die äußerst sicherheitsrelevanten Brandschutzkonzepte nur von dazu befähigten Personen aufgestellt werden. Diese Eignung wird bei staatlich anerkannten und öffentlich bestellten Sachverständigen im Rahmen des umfangreichen Anerkennungs- und Prüfungsverfahrens im Vorfeld festgestellt. Bei anderen Personen muss eine individuelle Prüfung im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens stattfinden, die auch nicht durch eine vorhandene Personenzertifizierung z. B. nach DIN EN ISO/IEC 17024 ersetzt werden kann.

Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Eignung

Zuständig für die Prüfung und Feststellung von Sachkunde und Erfahrung je Einzelfall in dieser dritten Variante ist die jeweilige Bauaufsichtsbehörde, bei der das Brandschutzkonzept zur Bauantragstellung eingereicht werden soll. So muss sich eine Person, die nicht staatlich anerkannter oder öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger ist, vor der Erstellung des Brandschutzkonzeptes an die Bauaufsichtsbehörde wenden. Dieser teilt sie mit, für welches Vorhaben sie ein Brandschutzkonzept erstellen möchte und welche Sachkunde und Erfahrung sie besitzt, und reicht die dazu erforderlichen Nachweise ein.

Sodann entscheidet die Bauaufsichtsbehörde, ob die Person zum Aufstellen des Brandschutzkonzepts für das konkrete Vorhaben nach Sachkunde und Erfahrung geeignet ist und zugelassen wird. Die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde erfolgt nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes „im Einzelfall“. Für jedes weitere Vorhaben müssen Prüfung und Zulassung erneut erfolgen. So bedeutet die Zulassung zum Erstellen eines Brandschutzkonzepts für einen Kindergarten nicht, dass die Person dazu auch für eine Versammlungs- oder Verkaufsstätte zugelassen ist oder werden muss. Selbst bei vermeintlich gleichen Vorhaben wie einem weiteren Kindergarten muss eine erneute Prüfung erfolgen, und es besteht kein Anspruch auf die erneute Zulassung. Vielmehr können sich bei gleicher Art der Nutzung Unterschiede aus den Besonderheiten des individuellen Projekts (z.B. Hybrid-Holzbauweise, Bestandsgebäude statt Neubau) ergeben, die eine andere Art von Sachkunde oder Erfahrung erfordern.

Beispiel 1: Verwaltungsgericht Minden weist Klage ab

Im Jahr 2022 entschied das Verwaltungsgericht Minden unter dem Az. 1 K 1689/20 über den Anspruch, für die Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes als nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbare Person anerkannt zu werden. Im konkreten Fall teilte der Kläger der Bauaufsichtsbehörde mit, dass er für das Brandschutzkonzept einer Pflege- und Betreuungseinrichtung angefragt worden sei. Er verwies dazu auf seine früheren Tätigkeiten im Justizvollzug im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes als ehrenamtlicher Zugführer bei der Feuerwehr, als Brandschutzbeauftragter und auf die Teilnahme an einem Weiterbildungslehrgang sowie eine Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024. Die Bauaufsichtsbehörde entschied, dass aufgrund von bereits bestehenden Problemen und der geplanten Maßnahmen für dieses Projekt mit einer erheblichen Größe, Geschossigkeit und unterschiedlichen geplanten Nutzungseinheiten keine Zulassung erfolge. Stattdessen beauftragte der Bauherr sodann einen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes.



Bildquelle: RM Rudolf Müller Medien

Abb. 2: Die Bedeutung des Brandschutzkonzepts reicht über die Errichtung des Bauwerks hinaus. Bei nachträglichen Änderungen ist es fortzuschreiben, und die Beauftragung hierzu liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft. Bei technischen Überprüfungen wird das Konzept als Grundlage verwendet und dessen Inhalt herangezogen.

Vor Gericht beantragte der Kläger sodann nicht nur festzustellen, dass er für das Einzelprojekt hätte zugelassen werden müssen, sondern verlangte eine allgemeine Anerkennung als Ersteller von Brandschutzkonzepten. Das Verwaltungsgericht wies beides ab. Die Bauaufsichtsbehörde habe die Zulassung zur Aufstellung des Brandschutzkonzepts für das konkrete Vorhaben zu Recht abgelehnt. Der Kläger habe die praktische Erfahrung mit der Brandschutzplanung vergleichbarer Objekte nicht nachgewiesen. Auch aus dem Umstand, dass er nach DIN EN ISO/IEC 17024 von einer akkreditierten Stelle als Sachverständiger für den vorbeugenden und gebäudetechnischen Brandschutz zertifiziert sei, folge nicht, dass eine Einzelfallprüfung unterbleiben könne. Die Zertifizierung dokumentiere im Hinblick auf das Verfahren gewisse Qualitätsstandards, treffe jedoch keine Aussage darüber, welche Eingangsvoraussetzungen gälten. Auch erfolge die Zertifizierung auf privatrechtlicher und gerade nicht auf gesetzlicher Grundlage. Dabei entscheide jede Zertifizierungsstelle selbst über die fachlichen Anforderungen, die sie an die zu zertifizierenden Sachverständigen stelle. Eine generelle Anerkennung über den konkreten Einzelfall hinaus komme erst recht nicht in Betracht.

Werbung mit Brandschutzkonzepten

Bei der Ingenieurkammer-Bau NRW melden sich regelmäßig Auftraggeber und berichten davon, dass sie jemanden mit der Erstellung von Brandschutzkonzepten beauftragt haben. Dabei seien sie davon ausgegangen, dass die Person auch in NRW uneingeschränkt zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten berechtigt sei, da sie dies erklärt habe oder auf ihrer Internetseite ausdrücklich und ohne Einschränkung mit Brandschutzkonzepten werbe. Nachdem die Person nun bereits eine Anzahlung oder sogar das gesamte Honorar verlangt habe, hätte sich nun herausgestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde sie nicht für die Erstellung des Brandschutzkonzepts zulasse. Auch Bauaufsichtsbehörden berichten davon, dass es zu Mehraufwand und Verzögerungen kommt, wenn Brandschutzkonzepte von anderen Personen als staatlich anerkannten oder öffentlich bestellten Sachverständigen eingereicht werden. Weist eine Person die zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten erforderliche Sachkunde und Erfahrung im Einzelfall nicht nach, kann das von ihr erstellte Brandschutzkonzept im Genehmigungsverfahren nicht verwendet werden. Dass der Bauherr diese Person anschließend wegen der Mehrkosten in Anspruch nehmen kann, ändert nichts an den entstandenen Verzögerungen und dem zusätzlichen Aufwand.

Planung

Auch Kammermitglieder wenden sich an die Ingenieurkammer-Bau NRW und weisen darauf hin, dass Personen, die nicht uneingeschränkt zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten berechtigt sind, auf ihren Internetseiten mit Leistungen wie „Brandschutzkonzept“, „Brandschutzkonzepte nach der Landesbauordnung“ oder „Brandschutzkonzepte für Sonderbauten“ werben.

Solche der Absatzförderung dienenden Werbeangaben sind unzulässig, wenn sie bei Verbrauchern oder auch sonstigen Marktteilnehmern irreführend zu einer geschäftlichen Entscheidung führen, die sie andernfalls nicht getroffen hätten. Dabei ist nach § 5 Absatz 2 Nummern 1 und 3 UWG [3] eine solche Werbung als geschäftliche Handlung insbesondere deswegen irreführend, weil sie unwahre und zur Täuschung geeignete Angaben über wesentliche Merkmale der Dienstleistung und Person, Eigenschaft und Befähigung des Unternehmers enthält. Mit den Angaben auf den Internetseiten wird der Eindruck erweckt, der Betreiber sei in NRW generell zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten befähigt und dass es keiner Prüfung der Sachkunde und Erfahrung im Einzelfall bedürfe. Eine derart wettbewerbswidrige Werbung kann von anderen Marktteilnehmern, aber auch von der Ingenieurkammer-Bau NRW in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben abgemahnt und die Unterlassung gerichtlich geltend gemacht werden.

Beispiel 2: Landgericht Bochum erteilt Abmahnung

So hat das Landgericht Bochum im Jahr 2022 unter dem Az. 022 O 53/21 den Betreiber einer Internetseite nach erfolgloser Abmahnung verurteilt. Dieser hat es unter Androhung eines Ordnungsgeldes zu unterlassen, im geschäftlichen Verkehr (z. B. auf seiner Internetseite) uneingeschränkt die Aufstellung von Brandschutzkonzepten anzubieten oder zu bewerben. Da der Betreiber weder staatlich anerkannter noch öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger sei, erwecke er mit seinem Angebot den unzutreffenden Eindruck, er sei ohne Überprüfung der Sachkunde und Erfahrung zum Aufstellen von Brandschutzkonzepten generell berechtigt.

Quellen

- [1] Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW)
- [2] Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)
- [3] Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)

Dies sei eine Irreführung von Besuchern seiner Internetseite, die davon ausgehen müssten, er sei ohne Einschränkungen befähigt, Brandschutzkonzepte zu erstellen. Für (potenzielle) Auftraggeber sei auch von erheblicher Bedeutung, ob der von ihnen beauftragte Planer generell geeignet sei oder zunächst eine Zulassung für das Projekt bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einholen müsse. Dies gelte insbesondere, weil nicht sicher sei, ob er die Zulassung auch erhalten, und ebenso eine Ablehnung möglich sei, wenn es an der erforderlichen Sachkunde oder Erfahrung fehle.

Beispiel 3: Landgericht Bochum entscheidet über rechtswidrige Werbung

In einem weiteren Verfahren hat das Landgericht Bochum im Jahr 2024 unter dem Az. I-18 O 42/24 entschieden, dass die uneingeschränkte Werbung mit Brandschutzkonzepten auch bei einer Personenzertifizierung zum Sachverständigen für vorbeugenden und gebäudetechnischen Brandschutz nach DIN EN ISO/IEC 17024 rechtswidrig ist. Von einem Sachverständigen erwarteten die maßgeblichen Verkehrskreise, dass er über eine generelle Sachkunde und Erfahrung auf seinem Gebiet verfüge und diese auch gegenüber einer zuständigen Stelle nachgewiesen habe.

Es werde hingegen nicht erwartet, dass der Sachverständige für den Fall seiner Beauftragung die erforderliche Sachkunde und Erfahrung erst noch nachweisen müsse. Diese Irreführung sei auch geeignet, geschäftliche Entscheidungen von Besuchern der Internetseite zu beeinflussen. Da die Werbung im Internet schnell eine große Verbreitung findet, führt dies häufig zu hohen Streitwerten der Gerichtsverfahren. Im konkreten Fall hat das Gericht diesen mit 40.000 € angesetzt. Für den im Verfahren unterlegenen Betreiber der Seite ergeben sich daraus Anwalts- und Gerichtskosten in Höhe von mindestens 7.400 €.

Fazit

Das Erstellen von Brandschutzkonzepten ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, die entsprechende Sachkunde und Erfahrung erfordert. Sofern beides nicht durch eine Eintragung als staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes oder öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger belegt ist, bedarf es in NRW der Zulassung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall, die sinnvollerweise vor der Erstellung einzuholen ist. Entsprechend ist die uneingeschränkte Werbung mit Brandschutzkonzepten von Personen, die diese nur nach Zulassung im Einzelfall erstellen dürfen, wettbewerbswidrig und kann zu kostenträchtigen Abmahnungen führen. ■

Über den Autor

Dr. Alexander Petschulat

Dr. Alexander Petschulat ist seit 2016 als Justiziar der Ingenieurkammer-Bau NRW in Düsseldorf tätig und leitet die dortige Rechtsabteilung. Bei der Bundesingenieurkammer ist er stellvertretender Vorsitzender des Arbeitskreises Vergabe und zudem Beisitzer der Vergabekammer Rheinland.

