



Abb. 1: Notwendige Außentreppe oder Nottreppe? In der Praxis erweist es sich regelmäßig als Problem, dass im Bauordnungsrecht nur notwendige Treppen oder Rettungsgeräte der Feuerwehr benannt werden.

# Mythos: „Rettungsraten sind zu garantieren“

Immer häufiger fordern Brandschutzdienststellen selbst im vereinfachten Verfahren einen zweiten baulichen Rettungsweg, und einmal mehr stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Forderung.

**Dipl.-Ing. Ralf Abraham, Dipl.-Ing. Matthias Dietrich, Dipl.-Ing. Willy Dittmar**

**B**eim vereinfachten Genehmigungsverfahren (somit bei Bauvorhaben unterhalb der Sonderbauschwelle) fordern beteiligte Brandschutzdienststellen oftmals die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungswegs. Dies wird damit begründet, dass eine Rettung von mehr als 20 Personen aus der Nutzungseinheit in einem Obergeschoss nicht „garantiert“ werden könne.

## Anfrage an die ARGEBAU

Da sich die Frage nach der Sinn- und Rechtmäßigkeit dieser Forderung innerhalb zeitkritischer Antragsverfahren oftmals nicht klären lässt, gingen Anfragen an die Bauministerkonferenz (ARGEBAU) mit der Bitte um generalisierende Klärung. Die Antworten waren aufschlussreich:

„Die Schwelle von 100 Personen in Verbindung mit der Bestimmung des § 33 Abs. 3 Satz 2 MBO führt im Umkehrschluss zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich bei Gebäuden mit Räumen für bis zu 100 Personen die Führung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zulässig ist“ [1].

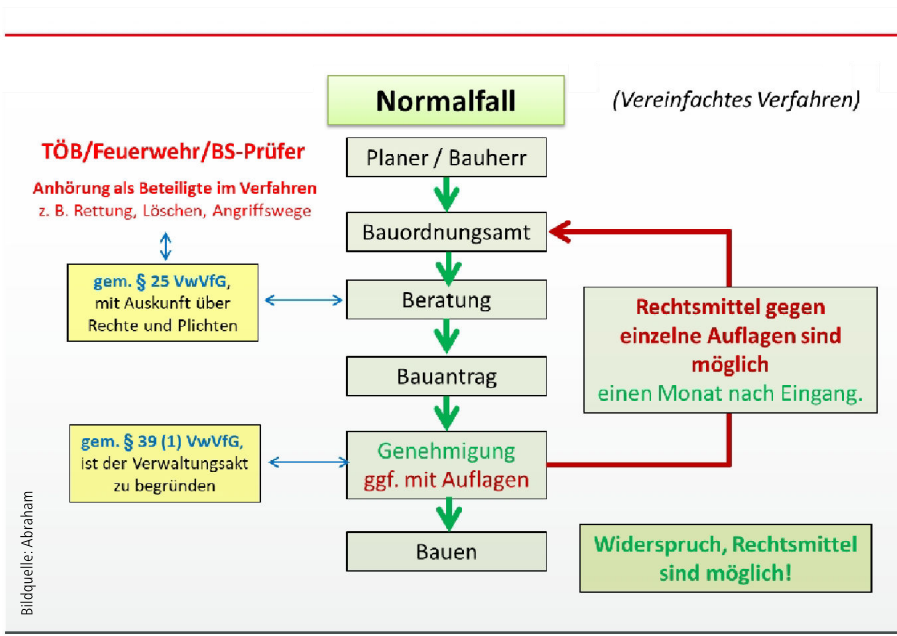


Abb. 2: Bauantrag nach § 39 (1) VwVfG

In diesem „auflagenfreien Verfahren“ werden Bauanträge gem. § 39 (2) VwVfG dann nur noch „antragsgemäß“ genehmigt, ohne Auflagen, gegen die man Widerspruch einlegen könnte. Vor die Wahl gestellt, den Bauantrag nach Monaten des „Ruhens“ ungeprüft, da vermeintlich unvollständig, zurückzuerhalten (Rücknahmefiktion nach § 69 (2) MBO), knicken viele Bauherrn (innerhalb zeitkritischer Antragsverfahren) ein, scheuen jahrelange Verfahren (ohne Risiko für die Verwaltung) und beantragen sozusagen erzwungenermaßen Außentreppen selbst [4].

Da durch eigene Beantragung unkritisch übernommener Anforderungen (Wünsche) darüber hinaus die Haftung auch noch auf den Planer übergeht (siehe BGH-Entscheidung [5]), widmen wir uns hier, außerhalb zeitkritischer Antragsverfahren, den vorgelegten Argumenten und stellen Gegenpositionen zur Diskussion.

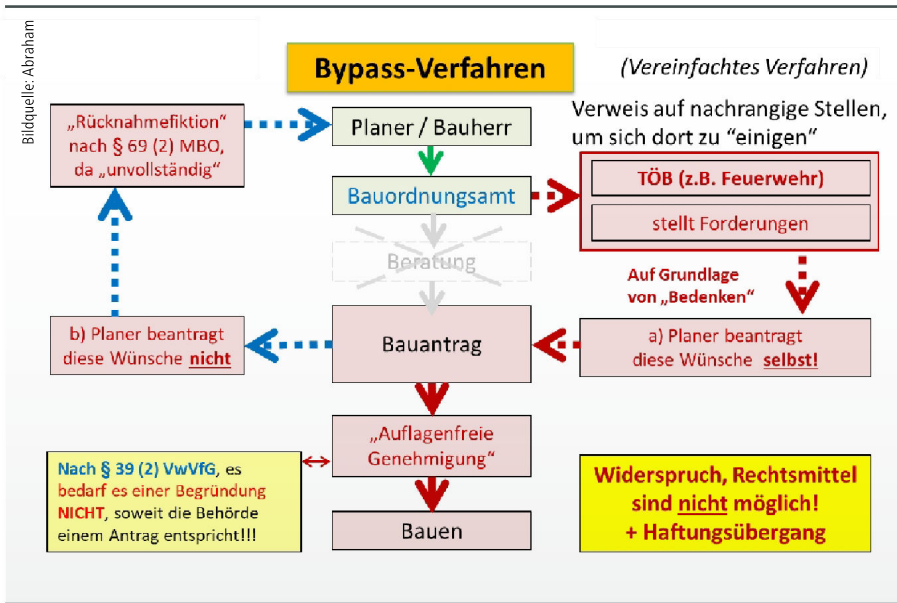


Abb. 3: Bauantrag nach § 39 (2) VwVfG

**Treppenraum kontra Gerät der Feuerwehr**

Wie im Beitrag „Mythos: Treppenräume verschwinden im Brandfall“ [6] dargelegt, besteht kein Automatismus hinsichtlich eines Brandes in einer Nutzungseinheit (NE) und eines gleichzeitigen Ausfalls des Treppenraums. Treppenräume verschwinden im Brandfall also nicht und stehen

- für die Eigenrettung aus der „brennenden“ Nutzungseinheit und
- für einen Innenangriff

für einen gewissen Zeitraum zur Verfügung. Unterhalb von Sonderbauten ist nach § 14 MBO ist eine Rettung über Geräte der Feuerwehr zu „ermöglichen“.

Erst für Sonderbauten mit größeren Personenzahlen (VStättVO, Krankenhäuser, Schulen etc.) fordert der Gesetzgeber redundante Rettungswege. Als Grenzwert gelten nahezu bundesweit 100 Personen bzw. Personenkreise mit Einschränkungen hinsichtlich der Rettungsfähigkeit. Darüber hinaus fanden sich auch noch keine politischen Mehrheiten, um diese Grenze abzusenken.

**Grenzen der Leiterrettung**

Bei Brandereignissen gibt es jedoch auch Situationen, die eine Leiterrettung ausschließen.

„Die Grundanforderung des § 14 MBO – dass im Brandfall die Rettung von Menschen möglich sein muss – ist in der Tat nicht so verstehen, dass die erfolgreiche Rettung auch in jedem Einzelfall ‚garantiert‘ sein muss. Die genannte Grundanforderung der MBO stellt ab auf die Beschaffenheit einer baulichen Anlage, nicht auf die Erfolgsgarantie für eine Handlung (hier einer Rettungsaktion). [...] Festzustellen ist aber, dass diese Ermessensausübung [als gesetzliche Aufgabe] Sache der Bauaufsichtsbehörde und nicht der Brandschutzdienststelle ist“ [2].

**Zum auflagenfreien (Bypass-)Verfahren**

Doch insbesondere der Verweis auf vermeintlich zuständige Brandschutzdienststellen, um sich dort zu „einigen“, macht aus jedem vereinfachten Verfahren ein kompliziertes Verfahren, ein sog. „Bypass“-Verfahren (Abb. 2 und 3), wobei sich die Frage nach der tatsächlichen Notwendigkeit, Rechtmäßigkeit und auch Verhältnismäßigkeit von Außentreppen durch eine eigene Beantragung jeglichem sachlichen Diskurs entzieht.



Dies könnte z. B. bei einem Vollbrand in einer Nutzungseinheit gegeben sein (Abb. 4). Aber auch bei einem Brand unterhalb einer Nutzungseinheit (mit oder ohne Balkon) ist eine Rettung durch dieses Flammenmeer häufig nicht realisierbar. Diese Einschränkung gilt daneben auch für Nottreppen, meist Spindeltreppen, die als „Ersatz für fehlende Aufstellfläche bzw. fehlendes Gerät der Feuerwehr“ (z. B. in einem beengten Innenhof) durchaus Sinn machen. Dass an solche deutlich komfortableren Rettungs- und Angriffswege oftmals höhere Anforderungen gestellt werden (z. B. F30-Verglasung angrenzender Fenster und Türen, Ausführung nach DIN 18065, ...) als an eine nach den LBOs zulässige Feuerwehrleiter (mit Sprossen alle 300 mm) für das „Ermöglichen“ einer Rettung über Geräte der Feuerwehr, wird oftmals mit dem Wortlaut des § 35 Abs. 1 Satz 3 Nummer 3 MBO für eine „notwendige Treppe“ begründet, die als Außentreppe ohne Treppenraum zulässig ist, sofern diese „im Brandfall nicht gefährdet werden kann“.

### Notwendige Außentreppe oder Nottreppe?

In der Praxis erweist es sich regelmäßig als Problem, dass im Bauordnungsrecht nur notwendige Treppen oder Rettungsgeräte der Feuerwehr benannt werden. Hinsichtlich einer notwendigen Treppe wird nicht weitergehend differenziert, ob es sich um einen ersten oder um einen zweiten Rettungsweg handelt.

Eine praxisbezogene Bewertung führt nämlich schnell zu der Erkenntnis, dass an eine notwendige Treppe, die lediglich als zweiter Rettungsweg dient, in aller Regel geringere Anforderungen zu stellen sind. Darum erscheint es zielführender, dass bei notwendigen Treppen, die ausschließlich den zweiten Rettungsweg gewährleisten, der Begriff der „Nottreppe“ verwendet wird, um entsprechende Klarheit hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit dieses Rettungswegs zu schaffen. Dabei ist zu beachten, dass notwendige Außentreppen, die im Brandfall gefährdet werden können, regelmäßig ein Abweichungstatbestand sind, der entsprechend zu beantragen und zu begründen ist.



Abb. 4: Bei Brandereignissen gibt es Situationen, die eine Leiterrettung ausschließen. Dies kann z. B. bei einem Vollbrand in einer Nutzungseinheit der Fall sein.

Die Formulierung des § 35 Abs. 1 Satz 3 Nummer 3 MBO, wonach notwendige Außentreppen „im Brandfall nicht gefährdet werden“ dürfen, muss in diesem Zusammenhang jedoch als unglücklich und wenig hilfreich kritisiert werden. Schließlich kann jeder Rettungsweg im Brandfall (je nach Bemessung der raumabschließenden Komponenten) nach einem gewissen Zeitraum gefährdet werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Formulierung bei einer künftigen Anpassung der Musterbauordnung an die Schutzzielanforderung notwendiger Treppenräume in der Form anzupassen, dass Außentreppen ohne eigenen Treppenraum zulässig sind, wenn ihre Benutzung „im Brandfall ausreichend lang möglich“ ist [7]. Für Nottreppen, also den nach LBO zulässigen zweiten Rettungsweg, der alternativ auch über Geräte der Feuerwehr führen darf, entspricht die o. a. Herleitung nicht der bauordnungsrechtlichen Systematik. Daher sollte gelten: Eine Nottreppe als zweiter Rettungsweg muss grundsätzlich nicht besser geeignet sein als Rettungsgeräte der Feuerwehr. Auch dafür ist ein Antrag auf Abweichung erforderlich, wenn die Nottreppe als Ersatz für das Rettungsgerät der Feuerwehr angeordnet wird, da keine Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr vorhanden sind oder die Feuerwehr (bei anzu-

leitenden Höhen von mehr als 8,00 m) nicht über das erforderliche Rettungsgerät verfügt.

### Zur Herkunft der Rettungsraten

Wie aus den eingangs dargelegten Antworten der ARGEBAU und in sämtlichen Landesbauordnungen (LBOs) zu erkennen, ist weder der Begriff „Rettungsrate“ noch das „Garantieren“ einer Rettung über Geräte der Feuerwehr im Baurecht verankert. Daher widmen wir uns hier zunächst einmal der Herkunft dieser Anforderungen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand entwickelten sich diese Begriffe aus dem Fachartikel „Der 2. Rettungsweg – Analysen zur Beurteilung des 2. Rettungsweges aus Höhen mehrgeschossiger Gebäude unter Berücksichtigung von Leitern der Feuerwehren“ aus dem Jahr 1990, dort noch unter dem Begriff „Rettungsfristen“ [8].

Aus „Rettungsfristen“ wurden 2016 „Rettungsrate“, so zu finden beim Landratsamt Ravensburg [9]. Demnach „sollen an Sonderbauten grundsätzlich an die Rettungswege objektorientierte Anforderungen zu stellen“ und: „Wird die maximale Personenzahl der zu rettenden Personen je Nutzungseinheit in den Obergeschossen nach Tabelle 2 überschritten, ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg nach DIN 18065 erforderlich“.

Im Jahr 2012 wurden über den § 33 (2) NBauO (zumindest in Niedersachsen) aus Sonderbauten Standardbauten. Seither prüfen dort Brandschutzdienststellen selbst bei Standardnutzungen, also sogar im vereinfachten Verfahren, schon ab zehn Personen die Eignung der Rettungswege und fordern auf der Grundlage von „Bedenken“ notwendige Außentreppen [6].

### Zugrunde gelegte Prämissen

Wie oben dargelegt, wurden aus Rettungsfristen „Rettungsraten“, aus Leitern wurden „Treppen nach DIN 18065“, aus Sonderbauten „Standardbauten“ und aus Nottreppen „notwendige Treppen schon ab 10 Personen“, ohne dass sich diese Anforderungen aus den LBOs herleiten ließen.

Dabei wird (oft stillschweigend) von folgenden Prämissen ausgegangen:

1. Treppenräume verschwinden im Brandfall.
2. Es erfolgt keine Eigenrettung (Eigenrettungsrate = 0).
3. Statt Anleitermöglichkeiten sind grundsätzlich redundante, also zweite notwendige Treppen auszubilden.
4. Der limitierende Faktor der Zulässigkeit von Personenzahlen (selbst bei Standardnutzungen) wird von der Feuerwehr (nicht vom Gesetzgeber) über „Rettungsraten“ definiert.
5. Über die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen entscheiden fast ausschließlich Brandschutzdienststellen auf der Grundlage vorgetragener „Bedenken“.

Anhand der o. a. Prämissen ergeben sich damit automatisch und ausschließlich Forderungen nach Außentreppen, selbst im vereinfachten Verfahren und weit über das Baurecht, also das Recht zu bauen, hinaus. Aufgrund der o. a. Komplexität ist es dann auch kaum verwunderlich, wenn in Belangen des abwehrenden Brandschutzes einige Bauämter kaum die Mühe auf sich nehmen, die von Fachverbänden zugrunde gelegten Prämissen wie auch deren Rechtmäßigkeit kritisch zu hinterfragen. Es ist somit ebenso wenig verwunderlich, wenn sie lieber auf die vermeintlich sichere Seite gehen und eine eigene Beantragung von Außentreppen durch den Bauherrn einfordern, der dann nur noch „antragsgemäß“ genehmigt werden muss, und andernfalls das scharfe Schwert der Rücknahmefiktion (§ 69 (2) MBO) ziehen und den Bauantrag als vermeintlich unvollständig zurückweisen – das Kind sozusagen gleich mit dem Bade ausschütten. Da durch derartige „auflagenfreie Genehmigungen“ eine gerichtliche Klärung weder des Sach- noch des Rechtsverhalts möglich ist, bewegen wir uns dann weit außerhalb unserer rechtsstaatlichen Prinzipien, wonach jeder Verwaltungsakt zumindest angreifbar sein müsste [10].

Zumindest für künftige Abwägungsprozesse stellen wir im Folgenden diejenigen Argumente vor, die gegen einen derartigen Automatismus von notwendigen Außentreppen im vereinfachten Verfahren sprechen.

### Gegenargumente

So wichtig eine wissenschaftliche Aufarbeitung der Grenzen einer Rettung über Geräte der Feuerwehr erscheint, so gibt es bezüglich der folgensweren Ablehnungen von Bauanträgen doch sehr klare Rechts- und Verfahrensregeln:

## Quellen

- [1] Antwort der ARGEBAU vom 06.06.2016\*)
- [2] Antwort der ARGEBAU vom 21.03.2017\*)
- [3] Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) vom 20.02.2020\*\*)
- [4] „Außentreppen vs. Rettungsgeräte der Feuerwehr als zweiter Rettungsweg“. Deutsches Architektenblatt 07/2019 – Niedersachsen Ralf Abraham/Dr. Till Fischer\*)
- [5] BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadensersatz – Entscheidung vom 15.11.2012-ZU\*)
- [6] Beitrag: „Mythos: Treppenräume verschwinden im Brandfall“ FeuerTrutz Magazin 03.2022\*\*\*)
- [7] Beitrag: „Wie viel Schutz braucht eine Außentreppe“, Matthias Dietrich, FeuerTrutz Magazin 01.2023, S. 54
- [8] „Der 2. Rettungsweg – Analysen zur Beurteilung des 2. Rettungsweges aus Höhen mehrgeschossiger Gebäude unter Berücksichtigung von Leitern der Feuerwehren“, Dirk Hagebölling und Marco Fortkamp, Deutsche Feuerwehrzeitung 1/1990
- [9] „Beurteilungsrichtlinie zum zweiten Rettungsweg nach § 38 LBO Baden-Württemberg“ des Landratsamtes Ravensburg vom 01.07.2016
- [10] FeuerTrutz Brandschutzkongress 2023, 21. und 22.06.2023 in Nürnberg. Vortrag: „Auf dem Weg zu einer Umbauordnung – Aufzeigen von Ermessensspielräumen“, Dipl.-Ing. Architekt Ralf Abraham
- [11] Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude: Hinweise zur Rechtslage. Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, ThürStAnz vom 1. April 2019 Nr. 17/2019 S. 784–790
- [12] Beitrag: „Zur Zukunft des Brandschutzes“, Dirk Aschenbrenner, 02.2015 Feuer Trutz Magazin

\*) siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-andie-bauministerkonferenz/>

\*\*) Siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-andie-politik/>

\*\*\*) siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

1. Es besteht bei Einhaltung aller materiellen Anforderungen der LBOs das unabdingbare Recht zu bauen (= Baurecht).
2. Weitergehende Anforderungen sind unzulässig (Übermaßverbot).
3. Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen sind gutachterliche Äußerungen sachkundiger Stellen.
4. Über die Rechtmäßigkeit weitergehender Anforderungen entscheidet die unterzeichnende und somit haftende Bauaufsicht.

Darüber hinaus sind „andere Papiere zum Brandschutz nicht bindend. Hierzu gehören [...] fachliche Hinweise der Fachgremien der Feuerwehr“, aus: Thüringer Bekanntmachung, 2019 [11].

Aber auch die dabei zugrunde gelegten Prämissen haben folgende Schwachstellen:

1. Es fehlt jegliche wissenschaftlich verifizierbare Erkenntnis über statistisch relevante Fälle für die zugrunde gelegte Annahme, dass sich Personen aus brennenden Nutzungseinheiten *nicht* über den ersten RW retten (Eigenrettungsrate = 0) – Treppenträume im Brandfall also verschwinden [12].
2. Zumindest für Standardnutzungen in Standardgebäuden (inkl. der denkbar sichersten Büro- und Verwaltungsnutzung) findet sich sowohl in der MBO als auch in sämtlichen LBOs weder die Pflicht zur redundanten Rettungswegeführung (zwei bauliche Rettungswege) noch der Begriff „Rettungsraten“.
3. Der unterstellte limitierende Faktor, wonach sämtliche Personen über Geräte der Feuerwehr genauso sicher zu retten seien wie über den ersten Rettungsweg (Garantie von Rettungsraten) ist aus den LBOs nicht zu entnehmen.

### Zusammenfassung

Wie aus der Gegenüberstellung ersichtlich, führen unterschiedliche Eingangsvoraussetzungen/Prämissen zwingend zu jeweils unterschiedlichen Anforderungen. Auf der einen Seite stehen Anforderungen aus dem Baurecht – dort jedoch ohne „Rettungsraten“. Auf der anderen Seite fordern etliche Brandschutzdienststellen weiterhin die Gewährleistung von „Rettungsraten“ und begründen Forderungen für die vom Bauherrn selbst zu beantragenden notwendigen Außentreppe mit Bedenken ihres eigenen Scheiterns am eigenen Maßstab. Mit der Anwendung des „Bypass-Verfahrens“ stehen Bauherr\*innen wiederum regelmäßig auf verlorenem Posten – weit außerhalb unserer rechtsstaatlichen Prinzipien. Und dazwischen stehen wir Planer, die gem. BGH-Entscheidung für die unkritische Übernahme überzogener Anforderungen sogar noch nach Fertigstellung der Baumaßnahme in Haftung genommen werden können, was viele als empfindliches Übel betrachten [10].

Richtig problematisch werden diese Anforderungen, wenn statt Nottreppen – als Ersatz für Geräte der Feuerwehr – notwendige Außentreppe gefordert werden, woraus sich dann im nächsten Schritt brandschutztechnisch qualifizierte Verschlüsse der angrenzenden Fenster und Türen herleiten lassen, denen die Nachbarn wohl nur in den seltensten Fällen zustimmen werden. Bezahlbarer Wohnraum entsteht so zumindest nicht. Darüber hinaus ist eine derartige Schlechterstellung gegenüber jemanden, der sich auf die Rettung über Geräte der Feuerwehr verlassen darf, mit der gebotenen Gleichbehandlung gem. Artikel 3 des GG nicht zu vereinbaren.

### Ausblick

Da sich die Forderungslage für das Erstellen von Außentreppe auf der Grundlage „nicht zu garantierender Rettungsraten“ sogar im vereinfachten Genehmigungsverfahren (also weit unterhalb der Sonderbauschwelle) innerhalb zeitkritischer Bauantragsverfahren

nicht lösen lässt, entstehen Wälder von Außentreppe, ohne dass diese im Baurecht verankert sind. Daher plädieren wir, insbesondere für einen angemessenen Umgang mit dem Bestand, für eine grundsätzliche Klärung auf politischer Ebene durch die dazu legitimierten Gesetzgeber.

Sollten sich, nach Gegenüberstellung der unterschiedlichen Rechts- und Sachauffassungen, Mehrheiten für eine Verschärfung des Baurechts (z. B. die Einführung von Rettungsraten) ergeben, hätten wir zwar eine Welt voller Außentreppe und würden uns weiter weg vom bezahlbaren Bauen entfernen; zumindest aber würde dann Rechtsklarheit herrschen. Sollten sich jedoch auch weiterhin keine Mehrheiten für eine Verschärfung des Baurechts finden, könnte das Thema „Rettungsraten“ zumindest für Standardnutzungen in Standardbauten ad acta gelegt werden: Damit aus vereinfachten Verfahren nicht weiterhin komplizierte Verfahren werden. ■

### Über die Autoren

#### Dipl.-Ing. Ralf Abraham

ist Architekt und Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS) und Begründer "AG Brandschutz im Dialog"



#### Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

ist Prüfsachverständiger für den Brandschutz bei Rassek & Partner Brandschutzingenieure Wuppertal (NRW) und Würzburg (BY)



#### Dipl.-Ing. Willy Dittmar

Architekt, bis Oktober 2010 Tätigkeit im staatlichen Baumanagement Niedersachsen, Fachstelle für öffentliches Baurecht und Brandschutz

