
Betreff:

WG: Prüfung der Belange des Brandschutzes- Hybrid genutzte Gebäude der Gebäudeklasse 4

Von: Schleich, Michael (MHKBD) <Michael.Schleich@mhkbd.nrw.de>

Gesendet: Montag, 2. September 2024 16:25

Betreff: AW: Prüfung der Belange des Brandschutzes - "hybrid-genutzte" Gebäude der Gebäudeklasse 4

Sehr geehrter Herr.....,

Gebäude, die teilweise als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt werden, sind nicht per se (kleine) Sonderbauten:

Sonderbauten unterscheiden sich nach der Rechtsprechung von dem „Normalfall“ eines Wohngebäudes insbesondere in der Brandbekämpfung, häufig wechselndem Benutzer- oder Besucherkreis und Besonderheiten der körperlichen oder geistigen Leistungsfähigkeit von Benutzenden und Besuchenden (OVG NRW, B. v. 11.01.2008 – 10 A 1277/07). Es kommt also darauf an, ob ein Gebäude in seiner Nutzung hinsichtlich des Gefahrenrisikos und der Gefahrentatbestände anders als ein Standardgebäude zu beurteilen ist. Standardgebäude sind in erster Linie Wohngebäude, aber auch Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich ihres Gefahrenrisikos und ihrer Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind. Ein Gebäude, das nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird, ist also nicht zwangsläufig ein Sonderbau.

Gebäude, die unterhalb der in § 50 Abs. 2 BauO NRW 2018 genannten Schwellenwerte für große Sonderbauten liegen und die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sind nicht per se (kleine) Sonderbauten, sondern nur dann, wenn das Gebäude andere Gefahrenrisiken aufweist als ein Standardgebäude. Standardgebäude sind bspw. Büro- oder Verwaltungsgebäude mit Nutzungseinheiten bis 400 m² oder Wohn- und Geschäftshäuser z.B. mit Praxen/Räume für Angehörige der Freien Berufe (Ingenieure, Architekten, Ärzte, Therapeuten, Rechtsanwälte etc.), gewerbliche Nutzungseinheiten für das Handwerk und Ladenlokale mit Nutzungseinheiten in der Größe von Wohnungen.

Bei Bauanträgen für gemischt genutzte Gebäude, bei denen es sich nicht um Standardgebäude handelt, hat die Bauaufsichtsbehörde einen Beurteilungsspielraum dahingehend, ob sie einen Gebäudeteil als Sonderbau beurteilt. Wenn Teile eines Gebäudes als Sonderbauten zu beurteilen sind, führt dies jedoch nicht dazu, dass das gesamte Gebäude als Sonderbau einzustufen ist. Gegebenenfalls sollte der Entwurfsverfasser im Antragsformular oder auf einem Beiblatt deutlich machen, welcher Teil des Gebäudes ein Sonderbau ist und welcher Teil kein Sonderbau ist. Sollte die Frage der Einstufung als Sonderbau streitig sein, besteht die Möglichkeit, sich an die obere Bauaufsichtsbehörde zu wenden.

Für den Gebäudeteil, der kein Sonderbau ist, ist bei der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung die Bescheinigung einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 einzureichen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (§ 68 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018). Die Brandschutzvorschriften prüft die Bauaufsichtsbehörde nur im Falle von Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m² (§ 64 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Buchst. d BauO NRW 2018).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Michael Schleich
Leiter des Referates
„Baulicher Brandschutz, Sonderbauten, bauaufsichtliche Regelungen für die technische Gebäudeausrüstung“

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 8618 5725

E-Mail: michael.schleich@mhkbd.nrw.de
Internet: <http://www.mhkbd.nrw/>