

## **§ 37 Abs. 5 BauO NRW: Notwendige Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden**

Gemäß § 37 Abs. 5 S. 4 BauO NRW 2018 müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr von Fenstern, die als Rettungswege dienen, bemerkbar machen können.

Im Kommentar zu § 37 Abs. 5 BauO NRW 2018 heißt es:

"Laut dem OVG NRW, Urt. v. 25.08.2010 – 7 A 749/09, müssen die Stellen, an denen die Feuerwehr mit ihrem Rettungsgerät zum Einsatz kommen soll, so beschaffen sein, dass diese nach dem Eintreffen am Einsatzort ohne nennenswerten zusätzlichen Aufwand und ohne wesentliche Hindernisse innerhalb kurzer Zeit den Rettungseinsatz durchführen kann."

Es wird demnach nicht gefordert, dass elektrisch betriebene Rollläden an notwendigen Fenstern mit einer Redundanz, sprich einem zusätzlichen mechanischen oder akkugepufferten Antrieb, ausgestattet sein müssen.

Problematisch wird dies mindestens bei einem durch ein Schadenereignis ausgelösten Stromausfall. Immer mehr Entwurfsverfasser als auch Bauherren fragen nach dem Umgang mit einem notwendigen Fenster in Verbindung mit elektrisch betriebenen Rollläden.

### **Fragen**

1. Wie gehen andere Bauaufsichtsbehörden mit dieser Problematik um?
2. Sollte eine entsprechende Anforderung an elektrisch betriebene Rollläden nicht grundsätzlich gefordert werden? Mindestens ein Erlass oder eine entsprechende Stellungnahme des Ministeriums wäre hier wünschenswert.

### **Ergebnis**

Zu Frage 1)

Diese Frage ist bereits in der 99. Sitzung besprochen worden: In der Regel wird der zweite Rettungsweg nicht explizit geprüft, da dieser nicht Gegenstand des vereinfachten Verfahrens ist.

Es gab dazu auch eine Abfrage im Plenum, wer grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des zweiten Rettungswegs (Anforderung bzgl. elektrisch betriebener Rollläden) im vereinfachten Verfahren prüft. Im Ergebnis prüften nur zwei der anwesenden Bauaufsichten die Ausführung regelmäßig. Die meisten UBAB prüfen nur, sofern sie speziell darauf aufmerksam gemacht werden oder ihnen die inkorrekte Ausführung direkt auffällt.

Zu Frage 2)

Das Bauministerium hat durch Herrn Dr. Schleich in Form eines Erlasses vom 02.04.2025 zur Beantwortung von Fragen der Stadt Mönchengladbach diese Frage umfassend beantwortet.

In Bezug auf elektrisch betriebene Rollläden vor Rettungswegfenstern wurde auf die alte Fassung der Landesbauordnung bereits im Jahr 2008 klargestellt, dass die Landesbauordnung keine Anforderungen in Bezug auf Öffnungsmöglichkeiten von außenliegenden Sonnenschutzjalousien oder Verschattungssystemen vor Rettungswegfenstern stellt und dass solche Anforderungen nur im Einzelfall bei Sonderbauten auf Grundlage von § 54 BauO NRW 2000 gestellt werden können (s. Niederschrift über die Dienstbesprechungen 2008 mit den Bauaufsichtsbehörden im November und Dezember 2008, S. 4).

Nach Inkrafttreten der Landesbauordnung 2018 war die Rechtslage zunächst unklar, weil die entsprechenden Vorschriften an den Wortlaut der MBO angepasst worden sind und diese Vorschriften – die in den Bauordnungen der Länder nahezu identisch sind – von den Ländern unterschiedlich ausgelegt werden. Zum Beispiel enthalten die Vollzugshinweise zur Bayerischen Bauordnung keine Anforderungen an solche Öffnungsmöglichkeiten, während Nr. 5.16.2 des Bauprüfdienstes „Brandschutztechnische Auslegungen“ der Freien und Hansestadt Hamburg solche Öffnungsmöglichkeiten verlangt.

Aus diesem Grund ist seitens der obersten Bauaufsichtsbehörde beabsichtigt, den Vollzug des § 37 Abs. 5 BauO NRW 2018 in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung wie folgt zu regeln:

*§ 37 Absatz 5 Satz 4 BauO NRW 2018 fordert, dass sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar machen können müssen. Satz 4 bezieht sich auf die in Satz 2 genannten Fenster, die als Rettungsweg dienen und die in Dachschrägen oder Dachaufbauten liegen. Hieraus kann nicht der Schluss gezogen werden, dass bei Rettungswegfenstern mit elektrisch betriebenen Rollläden besondere Anforderungen gestellt werden müssen. Diese Maßnahme würde nur für einen sehr unwahrscheinlichen Fall (Ausfall des ersten Rettungswegs, Brandereignis direkt in dem Raum des Rettungswegfensters, vom Bewohner trotz Rauchwarnmelderpflicht unbemerkt, kein weiteres verfügbares Fenster in der Wohnung, Ausfall der allgemeinen Stromversorgung etc.) erforderlich werden und somit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit widersprechen.*

Klarstellend ist diese beabsichtigte Regelung konträr zu den bisherigen Ausführungen des Entwurfes der VV.