

# Dr. Andreas Reich

Rechtsanwalt

---

RA Dr. A. Reich, Hollerallee 67, 28209 Bremen

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,  
Mobilität, Stadtentwicklung und  
Wohnungsbau  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Hollerallee 67 (Am Stern)  
28209 Bremen

Tel.: 0421 - 34 50 91  
Fax: 0421 - 34 50 63  
guter-rat@anwalt-reich.de

Sparkasse Bremen  
DE74 2905 0101 0001 7124 05

Aktenzeichen: **20044 AR**

Datum: **6. Juli 2020**

---

**Ihr Zeichen: E05415BG2018**

**Nutzungsänderung eines Gewächshauses zur Sommergastronomie mit Biergarten  
NABU**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Steinkamp,

mit beigefügter Vollmacht zeige ich an, dass mich der NABU Landesverband Bremen e.V. mit seiner Vertretung beauftragt hat.

Namens und im Auftrag meiner Mandantin erhebe ich gegen Ihre Baugenehmigung vom 09.06.2020

## **Widerspruch.**

Der Widerspruch richtet sich gegen die Bedingung 0230 und die Auflagen 2301 bis 2450.

### Begründung:

#### **1.**

Mit der Bedingung 0230 haben Sie einen vor Baubeginn einzureichenden Standsicherheitsnachweis verlangt und die Bauausführung der tragenden Konstruktion des Bauvorhabens davon abhängig gemacht, dass zuvor eine bautechnische Prüfung durch einen von der Bauaufsichtsbehörde zu beauftragenden Prüfenieur durchgeführt werde und die geprüften Standsicherheitsnachweise und die Prüfberichte des Prüfenieurs für die betroffenen Bauteile durch die Bauaufsichtsbehörde gestellt worden sein müssen.

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit ist gemäß § 66 Abs. 1 S. 1 Bremische Landesbauordnung (BremLBO) nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 BremLBO nachzuweisen. Aufgrund der in § 84 Abs. 3 BremLBO enthaltenen Verordnungsermächtigung ist die Bremische Bauvorlagenverordnung (BremBauVorV) erlassen worden. Diese verlangt in § 3 Nr. 5 einen Standsicherheitsnachweis nach § 10, aber mit der Ausnahme, dass eine Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 ausreicht, soweit der Standsicherheitsnachweis nicht geprüft wird.

Der Standsicherheitsnachweis muss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, zu denen das vorliegende Bauvorhaben zählt, bauaufsichtlich geprüft sein, wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 BremLBO geregelten Kriterienkataloges erforderlich ist, § 66 Abs. 3 S. 1 Hs. 1 Nr. 2 BremLBO.

Gemäß Anlage 2 BremBauVorV ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich, wenn die im Kriterienkatalog der Anlage 2 aufgeführten Kriterien ausnahmslos erfüllt sind.

Diese Kriterien sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Meine Mandantin hat eine entsprechende Erklärung des Tragwerkplaners Florian Neugebauer M. Sc. Beratender Ingenieur vom 11.09.2018 eingereicht, worin dies bestätigt wird. Diese Erklärung des Tragwerksplaners reicht aus.

Insbesondere ist auch die Ziffer 4 Satz 2 des Kriterienkataloges erfüllt, dass nämlich ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, nicht erforderlich ist.

Diese Norm ist interpretationsbedürftig, denn auch beim Einfamilienhaus oder beim einfachen Eselstall wird die Aussteifung rechnerisch nachgewiesen, so dass bei isolierter Anwendung dieses Satzes alle statischen Berechnungen geprüft werden müssten. Gerade diese Prüfpflicht soll aber anhand des Kriterienkataloges eingegrenzt werden.

Insofern müssen bei der Bewertung die vom Bausenator erlassenen Anwendungshinweise (Erläuterungen) zum Kriterienkatalog herangezogen werden (Amtsblatt Bremen Nr. 65 vom 16. Juli 2010, S. 551). Dort heißt es zu nicht prüfpflichtigen Bauwerken:

„Die diesen Bedingungen entsprechenden Bauwerke weisen einfache Tragstrukturen auf, bei denen durchgehende vertikale und horizontale Bauteile einen zweifelsfrei unkomplizierten Lastabtrag bis in die Gründung und eine ausreichende räumliche Steifigkeit und Stabilität sicherstellen“.

Als Beispiele für prüfpflichtige Bauvorhaben werden genannt:

„- Tragwerke, für die ein Nachweis der Aussteifung zu führen ist, z. B. Hallen oder Skelettbauten mit aussteifenden vertikalen und horizontalen Verbänden, fußeingespannten Stützen, Rahmen, Scheiben oder Kernen“.

All diese Gegebenheiten sind bei der Umnutzung des Gewächshauses nicht gegeben. Das statische System wurde im Zuge der statischen Ertüchtigung der Konstruktion genau so gewählt, dass ein sehr einfaches Tragwerk mit statisch einfach zu berechnenden Pendelstützen entsteht.

Die Kriterien des Katalogs sind ausnahmslos erfüllt. Aus objektiver sachgerechter Betrachtung ergibt sich keine Prüfpflicht für das Bauvorhaben.

Da die Kriterien der Anlage 2 BremBauVorIV eingehalten werden, ist die bauaufsichtliche Prüfung eines Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich, § 66 Abs. 3 S. 1 Hs. 1 Nr. 2 BremLBO, und da hierzu die Erklärung des Tragwerksplaners vorliegt, ist auch die Vorlage / Einreichung der Standsicherheitsnachweise nicht notwendig, § 3 Nr. 5 BremBauVorIV.

Gemäß § 66 Abs. 3 S. 2 BremLBO kann die Bauaufsichtsbehörde abweichend von der oben dargestellten Regelung in Satz 1 *im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials* eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern.

Hierbei handelt es sich um eine Ausnahmeregelung. Es liegt einerseits im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde, ob sie die Forderung erhebt. Andererseits ist dieses Ermessen vorab gesetzlich dahingehend eingeschränkt, dass die Forderung nur *im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials* gestellt werden kann.

Bei dem hier in Rede stehenden Bauvorhaben ist kein Risikopotential ersichtlich, welches trotz der Einhaltung aller Vorgaben des Kriterienkatalogs so sehr von dem im Kriterienkatalog „abgearbeiteten“ Normalfall abweichen würde, dass die Prüfung eines Standsicherheitsnachweises verlangt werden könnte.

Außerdem enthält die vorliegende Baugenehmigung keine Begründung für die gestellten Bedingungen der Vorlage eines Standsicherheitsnachweises und seiner Prüfung. Es ist nicht zu erkennen, dass die Bauaufsichtsbehörde ein auszuübendes Ermessen und dessen einzuhaltende Grenzen überhaupt erkannt und dass sie das Ermessen dann ordnungs- und pflichtgemäß ausgeübt habe.

Weil eine Prüfpflicht von Gesetzes wegen nicht besteht und die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Ausnahmeregelung in § 66 Abs. 3 S. 2 BremLBO nicht erfüllt sind, sind die in Ziffer 0230 gesetzten Bedingungen rechtswidrig und aufzuheben.

Dasselbe gilt für die inhaltsgleichen oder konkretisierenden Bestimmungen in den Auflagen 2301, 2322, 2323.

**2.**

In den Auflagen 2305, 2322, 2323, 2410 und 2425 wird eine Überwachung der Baumaßnahme in statischer und konstruktiver Hinsicht durch einen von der Bauaufsichtsbehörde zu beauftragenden und namentlich benannten Prüfsingenieur angeordnet.

Die Baugenehmigung enthält keine Begründung für diese Auflagen. Aus dem Zusammenhang mit dem Verlangen nach einem Standsicherheitsnachweis ist aber ersichtlich, dass die Auflagen in Ausführung des § 80 Abs. 2 Nr. 1 BremLBO angeordnet worden sind, wonach die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung bei baulichen Anlagen „nach § 66 Absatz 3 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises“ überwacht.

Aus den oben dargelegten Gründen ist das Verlangen nach einem geprüften Standsicherheitsnachweis aber unbegründet und rechtswidrig. Als Folge daraus ist auch die Anordnung einer Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Standsicherheitsnachweises unbegründet und rechtswidrig.

Das Gleiche gilt für alle damit einhergehenden Pflichten der Bauherrin gegenüber dem Prüfsingenieur und der Bauaufsichtsbehörde, beispielsweise

- zur Beantragung von Bauteilabnahmen (2305),
- zur Fremdüberwachung der Betonarbeiten (2410),
- zur Übersendung von Einzelüberwachungsberichten und eines Schlussüberwachungsberichts des Prüfsingenieurs (2305),
- zur Vorlage von Konstruktionsplänen für die Stahl- und Stahlbetonteile (2322), von statischen Nachweisen für die Verglasungen (2323), von Prüfergebnissen einer Fremdüberwachung bei Ausführung von Beton (2410) und von Schweißzertifikaten und Eignungsnachweisen (2425) und
- zur Einholung von Zustimmungen des Prüfsingenieurs (2322, 2323, 2425).

Die Auflagen 2305 ff. sind im Übrigen für eine Bestandskonstruktion unerfüllbar. Sie sollen für Bauteile gelten, die bereits existieren. Inhaltlich verweisen die Auflagen aber auf neu zu errichtende Bauteile. So können diese Auflagen schon formal nicht erfüllt werden.

Die Auflage 2410 bezieht sich auf eine Ausführung von Beton der Überwachungsklassen 2 und 3. Die technischen Voraussetzungen für diese Auflage liegen nicht vor, weil Betone der Überwachungsklasse 1 geplant und verwendet werden. Die Auflage 2410 ist somit überflüssig.

Die Auflage 2425 ist zurückzuweisen. Es handelt sich im Wesentlichen um eine bestehende Konstruktion, so dass die Auflage diesbezüglich nur informativ zu verstehen ist. Soweit noch weitere Schweißarbeiten in Betracht kommen, sind sie in die unterste Ausführungsklasse EC1 gemäß DIN EN 18090-1 einzuordnen. Daraus ergeben sich keine „besonderen“ Eignungsnachweise.

### 3.

In der Auflage 2450 wird angeordnet, dass mögliche Schneeanhäufungen bei der vorhandenen Konstruktion zu berücksichtigen seien.

Eine Berücksichtigung von *Schneelasten* allgemein und im Besonderen ergibt sich bereits aus den im Lande Bremen geltenden technischen Baubestimmungen (hier: DIN EN 19-1-3), so dass die Auflage irrelevant ist.

Für mögliche *Schneeanhäufungen* bietet das genehmigte Bauvorhaben keine baulichen Bedingungen, weil die angrenzende Bebauung wie angegeben ohne Dacheindeckung ausgeführt wird. Die Auflage 2450 ist somit gegenstandslos.

Auch materiell ist sie unbegründet, weil nur eine „Sommergastronomie“ beantragt und genehmigt worden ist und Schneelasten nur im Winter auftreten können. Das Gelände mit seinem ökologischen Garten ist für das Publikum nur in den warmen Monaten interessant, wenn es dort grünt und blüht. Das Café und der Biergarten werden in der kalten Jahreszeit, insbesondere in den potentiell schneereichen Monaten November bis Februar, geschlossen sein.

Schon aufgrund dieser „besonderen“ Art und Nutzung des Gebäudes ist das im Ermessenswege zu beurteilende Risiko hier wesentlich geringer als bei baulichen Anlagen in derselben Gebäudeklasse (Risikogruppe).

Die von Ihnen angenommene Gebäudeklasse 3 (Risikogruppe) bezieht sich theoretisch auf ein 3-geschossiges Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche < 1600 m<sup>2</sup> und unbegrenzter Anzahl von Wohneinheiten (Personenzahl). Die bereits bestehende Konstruktion, welche im Zuge der Umnutzung als eingeschossige Konstruktion ertüchtigt wird, wird nur eine Brutto-Grundfläche von ca. 385 m<sup>2</sup> und eine maximale Personenzahl von 39 Gastplätzen zuzüglich Personal haben und ist auch unter diesem Gesichtspunkt offensichtlich mit einem deutlich geringeren Risiko zu bewerten.

**4.**

Die Baugenehmigung wird auch insoweit angefochten, als dem Architekten im Laufe des Bauantragsverfahrens die am 19.06.2019 in den Unterlagen 10 und 12 abgegebenen Erklärungen abverlangt wurden, dass das Bauvorhaben in die Gebäudeklasse 3 einzustufen sei. Es kommt insoweit nicht auf die Angabe des Bauherrn in der Baubeschreibung, sondern auf die rechtliche Beurteilung des Gebäudes an.

Objektiv ist das Gebäude nach den in § 2 Abs. 3 Nr. 2 BremLBO genannten Kriterien der Höhe ( $\leq 7$  m), Nutzung ( $\leq 2$  Nutzungseinheiten) und Fläche ( $\leq 400$  qm) in die Gebäudeklasse 2 einzustufen.

Soweit Sie der Angabe des Architekten keine konstitutive, sondern nur eine deklaratorische Wirkung beimessen, mag hierzu eine entsprechende Erklärung von Ihrer Seite ausreichen, um dem Widerspruch abzuhelpfen.

Soweit Sie allerdings aus einer bisherigen vermeintlichen Einstufung in die Gebäudeklasse 3 rechtliche Folgerungen für Anforderungen gemäß Ihren Auflagen ziehen wollen, ist insoweit auch eine Klarstellung zu den jeweiligen Punkten geboten, dass hier nur die Gebäudeklasse 2 vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

- Dr. Reich -  
Rechtsanwalt