

# Liberalisierung des Baurechts holt uns ein!



Ende der 80er-Jahre griff in deutschen Amtsstuben der Liberalisierungswahn um sich. Mehr Eigenverantwortung der Bürger war das Gebot der Stunde. Im baden-württembergischen Baurecht wurde dieser Entwicklung im Sommer des Jahres 1990 mit Einführung der Baufreistellungsverordnung Rechnung getragen. Mit dieser Verordnung wurde im neu eingeführten Kenntnisgabeverfahren die Rohbauabnahme faktisch abgeschafft. Im Zuge der Endabnahme nicht mehr einsehbare, verdeckte Mängel, führen zum Teil heute noch zu Schäden.

Ziel war es damals, das träge Baugenehmigungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben (Wohngebäude geringer Höhe) zu beschleunigen. Um dies zu erreichen, wurde eine Anzeigepflicht eingeführt. Mit der Bauausführung konnte zwei Wochen nach Einreichung der vollständigen Unterlagen begonnen werden, wenn bis dahin kein Widerspruch durch die Baurechtsbehörde erfolgte. Für diese Bauvorhaben wurde damals auch die bis dahin generell vorgeschriebene Rohbauabnahme abgeschafft. Neu eingeführt wurde die Verpflichtung des Bauherrn, vor der Inbetriebnahme der Feuerungsanlage eine Bescheinigung über die Brandsicherheit und sichere Abführung der Verbrennungsgase beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister einzuholen.

„Im Kenntnisgabeverfahren wird keine Rohbauabnahme durchgeführt. Deshalb ist bei solchen Bauvorhaben auch eine entsprechende Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nicht erforderlich. § 66 Abs. 2 Satz 3 LBO ist nicht anwendbar. Wegen der beim Betrieb von Feuerungsanlagen infolge unsachgemäßer Ausführung möglichen Gefahren wurde mit § 8 eine Regelung aufgenommen, die insoweit § 66 Abs. 3 Satz 2 LBO entspricht. Die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Brandsicherheit der Feuerungsanlagen und die sichere Abführung der Verbrennungsgase ist damit der einzige Teil der Schlußabnahme, der auch bei Vorhaben im Anwendungsbereich der Baufreistellungsver-

ordnung durchzuführen ist. Mit der Bescheinigung bestätigt der Bezirksschornsteinfegermeister allerdings lediglich, dass die Feuerungsanlage keine offensichtlichen Mängel hat. Da er die Schornsteine infolge des Wegfalls der Rohbauabnahme lediglich im Endzustand begutachten kann, kann sich seine Bescheinigung nicht auf weitergehende Mängel beziehen. Er bescheinigt nach § 8 insbesondere nicht die absolute Mangelfreiheit der Feuerungsanlage.“

Auf diese Aussagen hat sich das Schornsteinfegerhandwerk in der Vergangenheit verlassen und die Bezirksschornsteinfegermeister haben ihre Abnahmetätigkeit daraufhin ausgerichtet. Als Sachverständige der Bau-

Die Abschaffung der Rohbauabnahme wurde von Seiten des Schornsteinfegerhandwerks massiv kritisiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Zuge einer Endabnahme viele Teile einer Abgasanlage nicht mehr einsehbar seien und dadurch ein nachwirkendes Gefahrenpotenzial entsteht. Das Innenministerium als oberste Baurechtsbehörde sah dies anders. Man wollte, im Zuge der Liberalisierung, den am Bau Beteiligten mehr Verantwortung einräumen. Im Kohlhammer-Kommentar von Regierungsrätin Taxis heißt es hierzu:







rechtsbehörden für Feuerungsanlagen haben sie folglich im guten Glauben gehandelt, dass sie für Schäden, die auf verdeckte Mängel zurückzuführen sind, nicht haftbar gemacht werden können.

Die Rechtsprechung der vergangenen Jahre belehrt uns eines Besseren und die Sünden des Liberalisierungswahns holen uns ein. Im heute zuständigen Ministerium für Verkehr und Infrastruktur spricht man von einer gefährlichen Fehleinschätzung der rechtlichen Situation. Dies bestätigen auch die Gerichte und reduzieren ihre Urteile auf die Verletzung der Sorgfaltspflicht des beliehenen Unternehmers. Wenn der Bezirksschornsteinfegermeister damals die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat, hätte er auch ohne vorgeschriebene Rohbauabnahme alle notwendigen Schritte einleiten müssen, um die Richtigkeit der Aussage in seiner Bescheinigung festzustellen. Er hätte also alles tun müssen, um später verdeckte Mängel zu erkennen. Das bedeutet, dass er eine Besichtigung der Feuerungsanlagen im jeweiligen Bauzustand hätte durchführen müssen.

Fatal ist, dass die juristische Fehleinschätzung der damaligen Vertreter des baden-württembergischen Innen-

ministeriums nun auf dem Rücken der Schornsteinfeger ausgetragen wird und nicht etwa die Legislative zur Verantwortung herangezogen wird. Juristisch gesehen sind die Bezirksschornsteinfegermeister einem Verbotsirrtum aufgesessen. Ein Verbotsirrtum liegt dann vor, wenn der Täter die Verbotsnorm nicht kannte, er sie für ungültig hielt oder sie in der Weise falsch auslegte, dass er sein in Wahrheit verbotenes Handeln als rechtlich zulässig ansah. Ein Verbotsirrtum lässt die Schuld des Täters nur dann entfallen, wenn der Irrtum unvermeidbar war. Vermeidbar ist der Irrtum über die Widerrechtlichkeit dann, wenn das Unrecht für den Täter wie für jedermann leicht erkennbar war oder wenn sich der Täter mit den einschlägigen Vorschriften nicht bekannt gemacht hat, obwohl er seinem Beruf, seiner Beschäftigung oder sonst den Umständen nach dazu verpflichtet gewesen wäre (Beschaffung der erforderlichen Kenntnis, z. B. durch Befragung eines Rechtsanwaltes). Wie aber hätten die Bezirksschornsteinfegermeister als Handwerker diese Fehleinschätzung erkennen können, wo doch erfahrene Politiker, Juristen und Verwaltungsbeamte irrten?

Dass wir seit Kenntnis der Sachlage unser Verhalten umgestellt haben, ist

selbstverständlich. Für neu zu beurteilende Feuerungsanlagen wenden wir die neue Sichtweise an und führen, wenn dies erforderlich ist, Besichtigungen des Bauzustands durch. Wir sind jedoch auch hier auf die Unterstützung von Bürgern, Fachunternehmern und Bauverwaltungen angewiesen. Bürger und Fachunternehmer müssen die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger rechtzeitig in die Planung und Ausführung des Vorhabens einbinden. Und die unteren Baurechtsbehörden müssen, wenn mal etwas schief läuft, mit ihren Möglichkeiten unterstützen. Funktioniert das Zusammenspiel nicht, führt dies zwangsläufig zur Verweigerung der Abnahme durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger, und ohne die Bescheinigung über die Brandsicherheit und sichere Abführung der Verbrennungsgase darf eine Feuerungsanlage nicht betrieben werden.

Für das Schornsteinfegerhandwerk wurde die Liberalisierung zur Haftungsfalle und die betroffenen Bürger müssen hoffen, dass im Verborgenen keine Brandgefahr schlummert. Wir wollen hoffen, dass uns die Reform des Schornsteinfegerhandwerks nicht in ähnlicher Weise einholt.

*Stefan Eisele*