
Datum: 27.02.2008
Gericht: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen
Spruchkörper: 5. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 K 53/07
ECLI: ECLI:DE:VGGE:2008:0227.5K53.07.00

Schlagworte: Rettungsfenster, Atypik, Abweichung
Normen: BauO NRW § 40 Abs. 4, § 73 Abs. 1

Tenor:

Die Beklagte wird unter Aufhebung ihres Bescheides vom 23. März 2006 und des Widerspruchsbescheides der Bezirksregierung B. vom 28. November 2006 verpflichtet, der Klägerin die am 30. November 2005 beantragte Baugenehmigung zur Grundriss- und Fassadenänderung zu erteilen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des beizutreibenden Betrages abwenden, wenn die Klägerin nicht zuvor Sicherheit in derselben Höhe leistet.

Tatbestand:

1

Am 12. November 2004 beantragte die Klägerin bei der Beklagten die Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück I. Straße 123 in C. (Gemarkung E. , Flur 7, Flurstück 106). Entsprechend den Bauantragsunterlagen sollte im Dachgeschoss ein einflügliges rechteckiges Fenster als zweiter Rettungsweg mit den Maßen von mindestens

2

0,90m x 1,20m im Lichten zur Ausführung kommen. Antragsgemäß erteilte die Beklagte unter dem 13. April 2005 die beantragte Baugenehmigung. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die grün gestempelten Bauvorlagen Bezug genommen.

Anlässlich eines Ortstermins am 18. November 2005 stellten Außendienstmitarbeiter der Beklagten fest, dass das klägerische Bauvorhaben abweichend von der Baugenehmigung errichtet wurde. Unter anderem wurde festgestellt, dass statt des einen rechteckigen Giebelfensters im Dachgeschoss zwei spiegelgleiche Fenster eingebaut waren, die im unteren Bereich rechteckig sind und im Lichten ein Maß von 1,00m Breite und 0,90m Höhe aufweisen und auf Höhe der 0,90m schräg nach oben hin bis auf 1,45m in Aufnahme der Dachneigung von 30 Grad spritz zulaufen, so dass im oberen Bereich ein Dreieck entsteht.

3

Daraufhin beantragte die Klägerin bei der Beklagten am 30. November 2005, die Erteilung eines Nachtrags zur Baugenehmigung vom 13. April 2005, u. a. zur Legalisierung der abweichenden Fenster im Dachgeschoss. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Bauvorlagen Bezug genommen.

4

Mit Bescheid vom 23. März 2006 lehnte die Beklagte den beantragten Nachtrag mit der Begründung ab, das Vorhaben verstoße gegen § 40 Abs. 4 BauO NRW, wonach Öffnungen in Fenstern, die als zweiter Rettungsweg dienen, im Lichten mindestens ein Maß von 0,90m x 1,20m aufweisen müssen. Die eingebauten Giebelfenster wiesen nur ein Maß von 1,00m x 0,90m auf. Gründe für eine Abweichung würden nicht gesehen, da es sich um einen Neubau handle. Auf den dagegen von der Klägerin am 30. März 2006 erhobenen Widerspruch hin holte die Bezirksregierung B. eine Stellungnahme ihrer Fachabteilung Brandschutz ein, die zu dem Ergebnis kam, dass die von der Klägerin eingebauten Fenster die Höhe von 1,20m an der Stelle aufwiesen, an der sie gebraucht würden. Aus brandschutztechnischer Sicht könne dem Widerspruch stattgegeben werden. Trotzdem wies die Bezirksregierung B. nach Einholung einer Stellungnahme der Beklagten den Widerspruch der Klägerin mit Widerspruchsbescheid vom 28. November 2006, zur Post am 6. Dezember 2006, zurück und führte ergänzend aus, eine Abweichung könne im vorliegenden Fall nicht zugelassen werden, da erhebliche Zweifel bestünden, ob der Gesetzgeber überhaupt eine Abweichung von § 40 Abs. 4 BauO NRW zugestehen wolle. Die in der Norm ausgewiesenen Maße seien Mindestwerte. Eine Abweichung käme daher nur dann in Betracht, wenn es sich um einen sogenannten atypischen Sachverhalt handle. Ein solcher sei nicht gegeben. Eine Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen komme nur in Betracht, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliege. Hier sei zu berücksichtigen, dass das Bauvorhaben mit Baugenehmigung vom 13. April 2005 mit einem Rettungsfenster genehmigt worden sei, was den gesetzlichen Mindestmaßen entspreche. Davon sei eigenmächtig abweichend gebaut worden. Diese abweichende Bauausführung sei kein besonderer Umstand. Vielmehr sei erkennbar, dass bewusst von der Baugenehmigung und damit vom legalisierten Zustand gelöst die Frage des Brandschutzes eigenmächtig einer baulichen Umsetzung zugeführt und die Bauaufsicht quasi vor vollendete Tatsachen gestellt worden sei, um nun die notwendige Abweichungsentscheidung zu erlangen.

5

Dagegen hat die Klägerin am 5. Januar 2007 die vorliegende Klage erhoben und führt zur Begründung aus, im Ernstfall sei eine Rettung durch die Fenster unproblematisch möglich bzw. sogar noch erheblich besser möglicher. Es lägen hier nämlich zwei Giebelfenster unmittelbar nebeneinander. Durch die zwei Giebelfenster sei somit ein doppelter Rettungsweg gegeben. Dass gegen die Ausführung der Fenster keine Bedenken bestünden, habe im Übrigen auch die Feuerwehr der Beklagten so gesehen. Der Architekt habe unter dem 20. Juni 2006 bei der zuständigen Abteilung des vorbeugenden Brandschutzes der

6

Feuerwehr angefragt, ob die Giebelfenster ausreichend seien. Hierzu habe die Feuerwehr mitgeteilt, die lichten Öffnungsmaße der Fenster würden zustimmend zur Kenntnis genommen und es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.

Während des laufenden Klageverfahrens beantragte die Klägerin bei der Beklagten die Erteilung eines weiteren Nachtrages für ein Dachflächenfenster. Mit Bauschein vom 20. April 2007 erteilte die Beklagte der Klägerin die Baugenehmigung antragsgemäß. Genehmigt wurde ein Dachflächenfenster in den Maßen 1,14m x 1,40m nebst 5 Trittstufen bis zur Traufe als zweiter Rettungsweg im Dachgeschoss. Anlässlich eines Ortstermins der Beklagten am 15. Februar 2008 wurde festgestellt, dass das Dachflächenfenster abweichend von der Baugenehmigung vom 20. April 2007 eingebaut wurde und auch nur eine Trittstufe vorhanden ist, so dass die Anforderungen an einen zweiten Rettungsweg nicht erfüllt seien.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung ihres Bescheides vom 23. März 2006 und des Widerspruchsbescheides der Bezirksregierung B. vom 28. November 2006 zu verpflichten, ihr die am 30. November 2005 beantragte Baugenehmigung zur Grundriss- und Fassadenänderung zu erteilen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie führt zur Begründung noch mal vertiefend aus, dass der Gesetzgeber eine Abweichung von § 40 Abs. 4 BauO NRW aufgrund der dort vorhandenen Mindestmaße nicht habe zugestehen wollen. Andernfalls fehle es an einer Abweichung rechtfertigenden besonderen Situation, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheide, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt sei. Eine derartige Lage sei nur dann gegeben, wenn aufgrund der besonderen Umstände der Zweck, der mit der Vorschrift verfolgt werde, die Einhaltung der Norm nicht erfordere, ein sogenannter atypischer Sachverhalt vorliege.

Mit Beschluss vom 8. Februar 2008 hat die Kammer den Rechtsstreit der Berichterstatterin als Einzelrichterin zur Entscheidung übertragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die vorliegende Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und begründet.

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung. Der diesen Anspruch versagende Bescheid der Beklagten vom 23. März 2006 und der Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung B. vom 28. November 2006 sind rechtswidrig und verletzen die Klägerin in ihren Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

Bauplanungsrechtliche Bedenken bestehen ohnehin nicht. Das Bauvorhaben der Klägerin ist aber auch bauordnungsrechtlich zulässig.

Das Wohnbauvorhaben der Klägerin benötigt gemäß § 17 Abs. 3 BauO NRW im Dachgeschoss einen zweiten Rettungsweg. Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege

dienen, müssen nach § 40 Abs. 4 BauO NRW im Lichten mindestens 0,90m x 1,20m groß sein. Das am 20. April 2007 genehmigte und abweichend ausgeführte Dachflächenfenster genügt diesen Anforderungen zwar hinsichtlich seiner lichten Größe. Dachflächenfenster benötigen jedoch gemäß § 40 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW darüber hinaus Trittstufen, die nicht mehr als 1,20m von der Traufkante entfernt sein dürfen. Dadurch, dass vorliegend ausweislich im Ortstermin am 15. Februar 2008 gefertigter Fotos der Beklagten nur eine Trittstufe direkt am Dachflächenfenster existiert, und diese Trittstufe mehr als 1,20m von der Traufkante entfernt ist, kommt das Dachflächenfenster nicht als zweiter Rettungsweg in Betracht.

Auch die streitgegenständlichen Giebelfenster im Dachgeschoss genügen nicht den Maßanforderungen des § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW von 0,90m x 1,20m, da sie im oberen Bereich spitz zulaufen. § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW liegt die Vorstellung eines rechteckigen Fensters zugrunde. Die Norm geht damit von Mindestmaßen eines rechteckigen Fensters aus. Es reicht daher nicht aus, wenn die streitigen Fenster an irgendeiner Stelle diesem Maß gerecht werden oder wenn der Flächeninhalt der streitigen Giebelfenster den Flächeninhalt eines rechteckigen Fensters mit einem lichten Maß von 0,90m x 1,20m überschreitet. 20

Die Klägerin hat aber nach § 73 Abs. 1 BauO NRW einen Anspruch auf Abweichung von der Vorschrift des § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW. Nach § 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Da durch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften die schutz- würdigen und schutzbedürftigen Belange und Interessen regelmäßig schon in einen gerechten Ausgleich gebracht worden sind, ist die Abweichung kein Instrument zur Legalisierung gewöhnlicher Rechtsverletzungen. Die Voraussetzungen für eine Abweichung sind nur dann gegeben, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliegt, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheidet, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist, 21

vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW), Beschlüsse vom 5. November 2007 - 7 E 737/07 - und vom 10. August 2006 - 7 A 3176/05 -. 22

Steht eine Abweichung von zwingendem Recht - wie beispielsweise bei Brandschutzvorschriften - im Raum, setzt die Zulassung einer Abweichung nach der vorzitierten Rechtsprechung eine atypische Situation voraus. Eine solche ist vorliegend in der atypischen Fensterform gegeben. § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW geht von einem rechteckigen Fenster mit einem lichten Maß von 0,90m x 1,20m aus. Wie die Anordnung zu erfolgen hat, ob die 0,90m in der Breite oder in der Höhe vorliegen müssen, lässt die BauO NRW offen. Der Vorschrift ist genügt, wenn das jeweils andere Maß 1,20m aufweist. Dem zugrunde liegt die übliche Vorgehensweise der Feuerwehr im Rettungsfall. Ausweislich der Stellungnahme der Brandschutzabteilung bei der Bezirksregierung B. erfolgt die Nutzung eines Rettungsfensters so, dass in die eine Fensterhälfte die Leiter mindestens 1m über die Austrittsstelle angeleitet wird und die Nutzer, sich an der Leiter festhaltend, über die andere freie Fensterhälfte aussteigen können. Bei 0,90m hohen und 1,20m breiten Fenstern steht dabei dem Nutzer nur der Raum seitlich der Leiter zur Verfügung. Bei 0,90m breiten und 1,20m hohen Fenstern auch noch ein geringerer Bereich über der Leiter, die mindestens 1,00m über die Austrittsstelle ragt und einen Haltepunkt bietet. 23

Die zur Genehmigung gestellten Fenster weisen durch ihren oberen dreieckigen Abschluss eine Atypik gegenüber dem der Norm des § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW zugrundeliegenden rechteckigen Fenster auf. Eine abweichungsbegründende Atypik kann entgegen den Erwägungen der Beklagten nicht ausschließlich bei vorhandenem Altbestand angenommen werden, dann müsste der Altbestand eine besondere Situation darstellen, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheidet, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des Normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist, was bei Brandschutzvorschriften nicht unproblematisch erscheint.

Eine Abweichung kann nach § 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das kann vorliegend für die streitigen Giebelfenster im Dachgeschoss bestätigt werden. Ausweislich der Stellungnahme der Fachämter der Beklagten und der Widerspruchsbehörde ist die Rettung von Menschen durch die Giebelfenster möglich, was allein ein Anspruch der Klägerin auf Abweichung nicht begründen würde, weil sich eine Rettung auch durch kleinere Fenster, als in § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW gefordert, bei Feuerwehrrübungen als möglich erwiesen hat.

Vgl. Dietrich, Rettungsfenster - Wie groß ist genug? in BRANDSchutz, Deutsche Feuerwehrzeitung 2004, Seite 107 bis 111.

Entscheidend stellt die Kammer darauf ab, dass die Fachabteilung die Bezirksregierung B. in ihrer Stellungnahme vom 31. Juli 2005 ausgeführt hat, dass die von § 40 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW geforderte Fensterhöhe von 1,20m an der Stelle vorhanden ist, an der sie zum Ausstieg von Menschen im Brandfall von der Feuerwehr benötigt wird und damit die Unterschreitung des normativ festgelegten Standards, der ein rechteckiges Fenster vor Augen hat, gerechtfertigt ist.

Damit war der Klage mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO stattzugeben.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 der Zivilprozessordnung.

30