



Brandschutz geht vor Bestandsschutz

In der Regel genießen Gebäude, die aufgrund einer wirksamen Baugenehmigung errichtet wurden und dieser entsprechen, Bestandsschutz. In einem Fall aus der Praxis wurde jedoch einem Hauseigentümer per Verfügung aufgegeben, zur Sicherung des zweiten Rettungswegs für rückwärtig gelegene Wohneinheiten ein Schnellbaugerüst mit innenliegendem Leitergang zu errichten und bis zur Aufhebung der Anordnung zu belassen. Der Eigentümer wandte ein, der Bestandsschutz seines Gebäudes dränge das Interesse am Brandschutz zurück, für ordnungsgemäß genehmigte Gebäude dürften grundsätzlich keine nachträglichen zusätzlichen Brandschutzanforderungen gestellt werden. Vor Gericht hatte er damit keinen Erfolg.

Auch dann, wenn ein Gebäude durch eine gültige Baugenehmigung gedeckt ist, ist eine auf Gefahrenbeseitigung gerichtete Ordnungsverfügung grundsätzlich möglich, insbesondere wenn sie – wie hier – dem Schutz von Leben und Gesundheit von Menschen im jederzeit möglichen Brandfall dient. Dem öffentlichen Interesse an der Minimierung von Brandrisiken und der damit bezweckten Vermeidung von Schäden an Leben und Gesundheit der Bewohner von Gebäuden kommt grundsätzlich ein höheres Gewicht zu als finanziellen Interessen des betroffenen Eigentümers.