

■ Brennpunkt

Zauberwort „Bestandsschutz“ – Was ist dran? Wann wirkt er?

Bestandsschutz ist ein oft verwendeter Begriff. Die Ausführungen zu folgenden Punkten sollen Hilfestellung zur Klärung des Begriffs geben: Wer kann wann Bestandsschutz in Anspruch nehmen? Wie ist der Geltungsbereich definiert und welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein? Was ist an der Schnittstelle zum Brandschutz und zur Arbeitssicherheit zu beachten?

Beispiel: Das Gebäude der geisteswissenschaftlichen Fakultät an der staatlichen Hochschule Musterstadt wurde 1786 erbaut und wurde seit 1975 nicht mehr verändert. Die Räumlichkeiten werden für Seminare und für die Verwaltung genutzt. Durch die örtliche Feuerwehr oder die Bauaufsicht wird eine Brandschau angekündigt und durchgeführt. Im Rahmen der Begehung werden diverse Defizite beanstandet und aufgenommen. Die Behebung der Mängel würde einen fünfstelligen Investitionsbedarf nach sich ziehen. Kann hier seitens des Hochschulleiters das Argument: „Hier haben wir doch sicherlich Bestandsschutz!“, verbunden mit der Meinung, dass keine Finanzen vorhanden sind und daher auch keine bereit gestellt werden können und – wegen des Bestandsschutzes – er sich auch nicht darum bemühen muss, mit Erfolg angeführt werden?

Wer kann Bestandsschutz in Anspruch nehmen? Der Begriff des Bestandsschutzes ist in keiner baurechtlichen Vorschrift explizit geregelt. „Bestandsschutz“ folgt direkt aus Art. 14 des Grundgesetzes. „Bestandsschutz“ nach Art. 14 GG (Grundrecht auf Eigentum) ist aber ausschließlich als

Abwehrargument privater Bürger gegen Nachrüstungsauflagen der hoheitlichen Bauaufsicht zu verstehen. „Das Grundrecht auf Eigentum steht daher grundsätzlich nicht für juristische Personen des öffentlichen Rechts zur Verfügung, soweit sie öffentliche Aufgaben wahrnehmen ...“ (BVerfGE 21, 362-Sozialversicherungsträger). „Bestandsschutz“ kann deshalb nur ein privater Bürger gegen den Staat für sein Privateigentum geltend machen. Gebäude im Eigentum öffentlicher Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Kommunen) und von diesen getragenen Organisationen sind daher von Verfassung wegen ausgenommen. Insofern kommt es für den konkreten Fall darauf an, ob es sich um eine staatliche Hochschule handelt oder um eine in privater Trägerschaft, etwa einer Stiftung privaten Rechts.

Für das Beispiel der staatlichen Hochschule Musterstadt bedeutet dies: Bestandsschutz kann nicht geltend gemacht werden.

Mit dieser Aussage könnte der Artikel für die öffentlichen Hochschulen beendet werden. Zur grundsätzlichen inhaltlichen Klärung und Anwendung des Begriffs und somit zum besseren Verständnis, für Hochschulen in privater Trägerschaft und um die Schnittstellen zum Brandschutz und zur Arbeitssicherheit zu betrachten, sollen noch einige weiterführende Informationen geliefert werden.

Inhaltliche Klärung des Begriffs

Geltungsbereich: Bestandsschutz im Bereich des Baurechts ist nur auf bauliche Anlagen zu beziehen. Nach der Musterbauordnung § 2 Abs. 1 sind bauliche Anlagen wie folgt definiert: „Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen;

eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.“ Für eine konkrete technische Anlage (z. B. eine Brandmeldeanlage) kann daher im eigentlichen Sinne kein Bestandsschutz geltend gemacht werden, da es sich nicht um eine bauliche Anlage als Ganzes handelt.

Voraussetzungen: Der Bestandsschutz verfolgt das Ziel, dem privaten Eigentümer einer einmal rechtmäßig errichteten oder bestehenden baulichen Anlage vor dem Verbrauch seines Vermögens durch (immer neue) nachträgliche staatliche Anforderungen (z. B. infolge Gesetzesänderungen) zu sichern. Bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen können so weiter bestehen, auch wenn sie den aktuellen rechtlichen Forderungen nicht mehr Stand halten. Zwei Voraussetzungen sind dabei zu erfüllen:

- Die bauliche Anlage entsprach zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem anderen Zeitpunkt in der Vergangenheit einmal vollständig dem damals gültigen Recht (= materiell rechtmäßig). Bemerkung: Dies muss beweisen, wer sich auf „Bestandsschutz“ beruft; dann ist u. a. auch nachzuweisen, dass die Nebenbestimmungen (Auflagen) der vorhandenen Baugenehmigung vollständig eingehalten wurden.

AUS DEM INHALT

- Brennpunkt
- Aus den Ländern
- In eigener Sache

- Die bauliche Anlage ist seit diesem Zeitpunkt weder substantiell noch hinsichtlich des Nutzungszwecks verändert worden. Wurden an der baulichen Anlage hinsichtlich des baulichen Bestandes oder im Hinblick auf den Nutzungszweck zu einem späteren Zeitpunkt wesentliche qualitative oder quantitative Änderungen vorgenommen, erlischt der Bestandsschutz von selbst. Vergleiche folgende Abbildung.

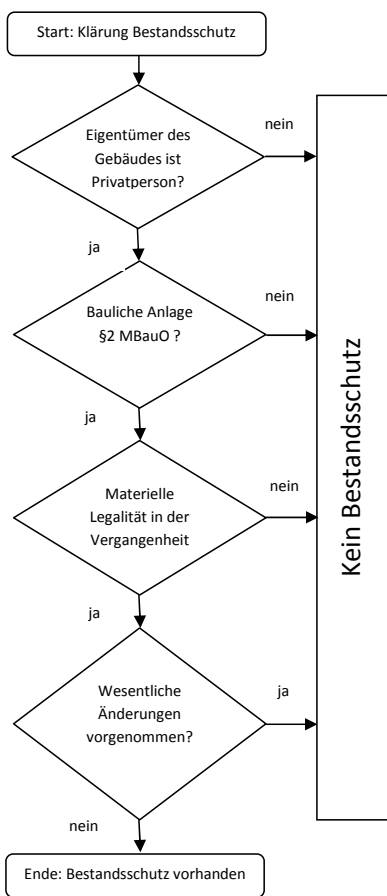


Abb.: Klärung Bestandsschutz

Bestandsschutz an den Schnittstellen zum Brandschutz und zur Arbeitssicherheit

Bestandsschutz und Brandschutz: Der Bestandsschutz wird oft mit dem Thema Brandschutz gemeinsam diskutiert und als Argument verwendet, wenn es um investitionsrelevante Anforderungen zur Erhaltung der Gebäude geht. Werden im Zusammenhang von Brand(sicherheits)schauen Mängel festgestellt, kann hinsichtlich des Bestandsschutzes folgendes geäußert werden: Brandsicherheits-schauen dienen dem Vergleich der baulichen

Anlage im vorgefundenen besichtigten Zustand mit dem genehmigten Zustand. Stimmt dieser überein, kann sich der (private) Eigentümer grundsätzlich auf Bestandsschutz berufen. Es sei denn, der vorgefundene Zustand birgt für das Leben und die Gesundheit der Gebäudenutzer eine akute Gefahr, insbesondere für einen etwaigen Brandfall. Und beim Brandschutz gilt häufig die Prämisse: Die Maßnahme ist erforderlich, um konkrete Gefahren für Leib und Leben der Gebäudenutzer abzuwehren bzw. solchen vorzubeugen. Da mit dem Ausbruch eines Brandes in einem Gebäude jederzeit zu rechnen ist (Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster) und es, wenn es erst einmal angefangen hat zu brennen, für die Anordnung vorbeugender Verwaltungsanweisungen (Auflagen) der Bauaufsicht zu spät ist (Verwaltungsgerichtshof (VGH) Kassel), besteht bereits bei erkennbaren, nicht erst bei bauaufsichtlich festgestellten Mängeln hinsichtlich des Brandschutzes in einem Gebäude ohne weiteres eine „akute Gefahr für Leben und Gesundheit der Gebäudenutzer“, so dass die Bauaufsicht Nachrüstungs- und bei entsprechender Lage auch Stilllegungsmaßnahmen sowie deren sofortigen Vollzug anordnen kann. Zum Beispiel steht im § 99 (Abs. 2) der Landesbauordnung (LBO) Niedersachsen zu „Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen“: „Die Bauaufsichtsbehörde kann eine Anpassung verlangen, wenn dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 1 Abs. 1 erforderlich ist. (§ 1 Abs. 1: Schutz von Leben, Gesundheit und der natürlichen Lebensgrundlagen). Genau bei dieser Sachlage, Gefahr für Leben und Gesundheit, wirkt dann die Berufung auf „Bestandsschutz“ von Verfassung wegen nicht mehr. Denn mit der Berufung auf den Schutz des Privateigentums (Art. 14 GG) kann aus unserer Verfassungsordnung nicht begründet werden, dass eine Gefährdung von Leben und Gesundheit der Mitmenschen (Art. 2 GG) hingenommen werden muss. Insoweit steht Art. 2 GG über Art. 14 GG.

Für unser Beispiel der Hochschule Münsterstadt bedeutet es daher, dass das Ar-

gument des Bestandsschutzes gegen eine notwendige Brandschutznachrüstung mit dem Ziel, Leben und Gesundheit zu schützen, ebenfalls nicht angewendet werden kann.

Bestandsschutz und arbeitssicherheitsrelevante Anforderungen: Wie bereits erwähnt, bezieht sich der Bestandsschutz auf bauliche Anlagen und kann unter den beschriebenen Voraussetzungen angewendet werden. Wird die Frage auf weitere arbeitssicherheitsrelevante Anlagen ausgeweitet, ist der § 3 (Abs. 1) des ArbSchG anzuwenden. Dort heißt es bei den Grundpflichten des Arbeitgebers: „Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen. Er hat die Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und erforderlichenfalls sich ändernden Gegebenheiten anzupassen. Dabei hat er eine Verbesserung von Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten anzustreben.“ Daher gilt auch hier: Risikoprävention geht vor Bestandsschutz.

Hinweis: Ziel dieser Darstellung ist es, einen Überblick über die Anwendung des Bestandsschutzes zu geben. Eine vollumfassende abschließende (rechtliche) Beurteilung kann, soll und wird nicht mit den hier genannten Informationen erreicht. Im konkreten Bedarfsfall ist immer eine Abklärung des Einzelfalls unter juristischer Beurteilung notwendig. (uk; in Abstimmung mit RA Norbert Küster)

Hintergrund: Referat von RA Norbert Küster am 31.05.2011 auf der 36. Jahresfachtagung der VDSI-Fachgruppe Hochschulen und wissenschaftliche Institutionen an der Fachhochschule Münster.

Aus den Ländern

Vernetzung in Berlin und Brandenburg

Auf Initiative der TU Berlin und der Charité fand am 05.09.2011 in Berlin ein Treffen

der (beauftragten) Fachkräfte für Umweltschutz in Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region Berlin-Brandenburg statt. Anlass für diese Initiative war die Erkenntnis, dass in den zahlreichen Einrichtungen viele umweltrelevante Aktivitäten existieren, die nach außen nicht bekannt sind, aber dennoch Übertragbarkeit besitzen (Transfer ermöglichen) und somit positive Auswirkungen auch in anderen Einrichtungen entfalten können. Zudem bestand der Wunsch, den Beitrag zum Umweltschutz für die Region Berlin-Brandenburg gegenüber der interessierten Öffentlichkeit darzustellen.

Insgesamt 28 Teilnehmende aus 21 Einrichtungen waren der Einladung gefolgt und machten deutlich, dass ein organisierter Austausch auf starkes Interesse stößt. Der Wunsch nach besserer Vernetzung ist groß.

Dieses Interesse gilt insbesondere für die kleineren Einrichtungen, in denen das Fachpersonal sich als alleiniger Generalist nicht in der gewünschten Tiefe in spezifische Themen des Umweltschutzes einarbeiten kann.

Die Teilnehmenden verständigten sich sehr schnell auf die grundsätzlichen Ziele und aktuelle Themen, die es dialogorientiert zu vertiefen gilt. Hierzu zählen insbesondere

- Verwertung von Restabfall
- Möglichkeiten der Motivation zum Energiesparen
- Umweltkommunikation
- Gemeinsame Ausschreibungen (Energie, Abfall)

Einigkeit existierte darin, den jetzt begonnenen Austausch zu verstetigen und zwei Treffen pro Jahr durchzuführen, auf denen ausgewählte Themen detaillierter erörtert werden. Weitere Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen aus der Region sind herzlich eingeladen. Das nächste Treffen ist auf Ende März 2012 terminiert. HIS wurde gebeten, in dem Netzwerk den Transfer zu Aktivitäten auf Bundesebene sicher zu stellen. (jm)

➔ *M. Walter von Loebenstein, TU Berlin, marianne.walther@tu-berlin.de; Dr. J. Romanski, TU Berlin, SDU@tu-berlin; T. Voigt, Charité Berlin, T.Voigt@charite.de*

Hochschule Darmstadt ausgezeichnet

Die Hochschule Darmstadt ist im Rahmen des Energiesparwettbewerbs „Energie Cup Hessen“ mit dem „Sonderpreis Hochschulen“ ausgezeichnet worden. Seit Mai 2010 hatten sich insgesamt 29 Teams aus hessischen Landesbehörden mit 41 Landesliegenschaften ein Jahr lang am Energie Cup Hessen der Landesregierung beteiligt. Die Hochschule Darmstadt wurde für ihre Wärmeenergieeinsparungen von 14 % im Architekturgebäude Atrium ausgezeichnet. Der Energiesparwettbewerb war Baustein der 2009 ins Leben gerufenen Klimaschutzstrategie der Landesregierung „CO₂-neutrale Landesverwaltung“.

Für die Teilnahme am Wettbewerb hatte die Hochschule Darmstadt ein Energiesparteam aus insgesamt acht Beschäftigten gebildet: Neben drei Mitarbeitenden aus der Abteilung Bau und Liegenschaften arbeiteten die Hausmeister der beteiligten Gebäude, der Beauftragte für Umwelt und Sicherheit sowie zwei Laboringenieure aus den jeweiligen Fachbereichen im Projektteam.

Für den Wettbewerb wurden zwei bisher nicht energetisch optimierte Gebäude ausgewählt. Während des Wettbewerbs durften keine energetischen Optimierungen vorgenommen werden. Die notwendigen Messmöglichkeiten für den Energieverbrauch waren vorhanden, und die Teilnehmenden konnten ihre Verbrauchswerte für verschiedene Zeiträume erfassen und vergleichen. Mit der einleitenden Ist-Analyse konnte ermittelt werden, wie sich die Grundlast verteilt und welche Sparpotentiale möglich sind.

Da der Fokus des Wettbewerbs auf einem veränderten Nutzerverhalten lag, stand vor allem das Motivieren der Hochschulmitarbeiter und Studierenden zum

Energiesparen im Vordergrund. „Die Nutzer sind letztendlich diejenigen, die Einsparpotentiale heben müssen. Oftmals ist aber gar nicht bekannt, was das eigene Handeln bewirkt“, so Achim Reichard (Abteilung Bau und Liegenschaften). Zur Information und Motivation wurden mehrere Kampagnen durchgeführt, die gezielt das energetische Fehlverhalten der Nutzer korrigierten (z. B. „Nachtruh-Fenster zu“, „Gelbe Karte vom Hausmeister“).

Insgesamt zieht die Hochschule Darmstadt ein sehr positives Fazit. Obwohl die Kosten für Messtechnik und Informationskampagne durch das geringe Budget sehr beschränkt waren, ist der Lerneffekt für die Hochschule Darmstadt sehr groß. Die größten Energieeinsparpotentiale wurden erkannt; diese sind das Senken der Grundlast durch das Anpassen an die tatsächlichen Nutzungszeiten und das weitgehende technische Ausschließen von Nutzerfehlverhalten. Außerdem ist erkannt worden, dass Studierende und Mitarbeiter zu jeder Zeit wissen sollten, was das Gebäude, in dem sie sich befinden, gerade verbraucht. Ziel der Hochschule Darmstadt wird es nun sein, ein konstantes Energie-Monitoring für alle Gebäude einzurichten. (jm)

➔ *A. Reichard, Hochschule Darmstadt
achim.reichard@h-da.de*

■ In eigener Sache

Auswertung der Befragung zur Kundenzufriedenheit

Im Juli und August diesen Jahres haben wir Sie im Rahmen einer Umfrage gebeten, uns Ihre Einschätzung zu Themen, Veränderungen und zur Zufriedenheit mit unserer Dienstleistung zu geben. Für die für uns sehr zufriedenstellende Beteiligungsquote von 24 % (280 Personen), für Ihre Anregungen und Ideen möchten wir uns recht herzlich bei Ihnen bedanken. Mit Ihrer Rückmeldung und Meinung ist es uns möglich, auch zukünftig unser Angebot auf ihre Bedürfnisse ausrichten zu können.

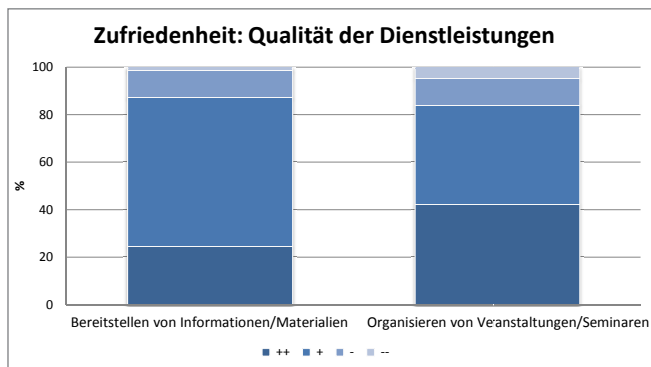


Diagramm 1: Zufriedenheit – Qualität der Dienstleistungen

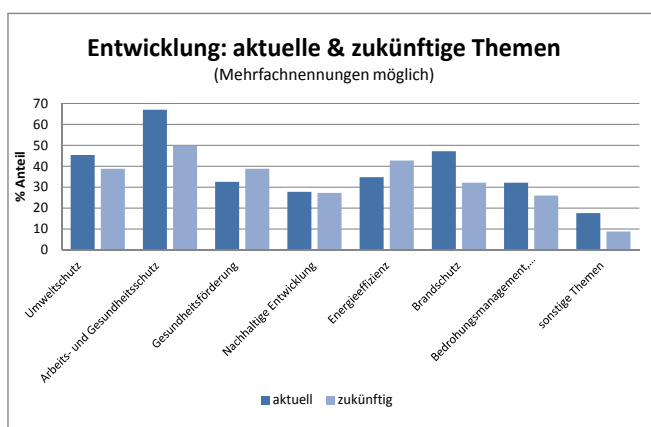


Diagramm 2: Entwicklung – aktuelle und zukünftige Themen

Wir hatten Sie konkret nach Kriterien zum wöchentlichen Newsletter und zum vierteljährlichen Mitteilungsblatt befragt.

90 % der Befragten sind sehr zufrieden und zufrieden („++“ bzw. „+“) mit diesem Angebot. Auch die Organisation von Veranstaltungen wurde 85 % mit „(sehr) zufrieden“ eingestuft. Das zeigt uns, dass diese Leistungen in Anspruch genommen werden und gibt uns eine positive Bestätigung, in diese Richtung weiter zu arbeiten.

Die Zufriedenheit mit unserem Angebot ist im Diagramm 1 verdeutlicht.

Für die Erstellung des Newsletters gab es einige Anregungen, z. B. einen längeren Rhythmus für die Versendung anzustreben. Diese Anregung nehmen wir ernst und werden diese mit den Kriterien: Gewährleistung der Aktualität und keine Überfrachtung der Themenmenge sorgfältig gegeneinander abwägen.

Unser Ziel mit dem Newsletter ist es, Ihnen eine Zusammenfassung aus aktuellen Nachrichten, abgestimmt auf den Hochschulbereich, zu geben.

wollen wir bewusst stärker forcieren. Und hier sind wir auch auf Ihre Mitwirkung angewiesen. Bitte melden Sie sich, wenn Sie mit einem Beitrag zur Themenvielfalt des Mitteilungsblattes beitragen können und wollen.

Als Hinweis sei hier noch einmal erwähnt, dass alle Nachrichten aus dem Newsletter in einer Datenbank (http://www.his.de/abt3/ab34/infoseite_umweltschutz/Nachrichten) hinterlegt sind und Sie gezielt nach Stichworten eine Suchanfrage starten können. Und auch das Mitteilungsblatt steht als PDF auf unseren Internetseiten (<http://www.his.de/publikation/mitteilung>) zum Download bereit.

Bei der konkreten Zusammenarbeit mit Hochschulen in Vor-Ort-Projekten wollen wir zukünftig gemeinsam mit dem Projektpartner verstärkt nach Ende eines Projektes in die Evaluation gehen. Mittels dieses Instruments ist es unser Ziel, genauer zu hinterfragen, wie die Zufriedenheit in der Zusammenarbeit mit uns ist und wie

wir die Projektdurchführung und den Projektnutzen verbessern können.

Ein weiterer Schwerpunkt in der Befragung war, welche Themen Sie aktuell und zukünftig in Ihrer Hochschule beschäftigen. Das Ergebnis zeigt, dass die gesamte Bandbreite vom Umweltschutz bis zum Bedrohungsmanagement Themen sind, mit denen Sie sich auseinandersetzen. Und auch die Individualität zeichnet sich bei der konkreten Benennung von Inhalten ab: jede Hochschule hat ihre speziellen Themen. Ein anderes Ergebnis ist, dass die klassischen Themen wie Abfall, Gefahrstoffe und Gefährdungsbeurteilungen auch zukünftig aktuell bleiben werden. Viele Hochschulen sind ebenfalls dabei, ein Gesundheitsmanagement aufzubauen, in dem sie z. B. Arbeitsgruppen bilden oder Gesundheitstage organisieren. Die häufige Nennung der Themen Brandschutz und Notfallmanagement gibt uns den Anlass, diese Inhalte bei einer zukünftigen Tagung verstärkt in den Mittelpunkt zu stellen und zentral aufzunehmen.

Die Verteilung der Themen wird im Diagramm 2 aufgezeigt. (uk/ih)

HIS:Mitteilungsblatt
Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz

22. Jahrgang (erstmalig 1989 als HIS Mitteilungsblatt Gefährliche Stoffe und Abfälle in Hochschulen)

Herausgeber:
HIS Hochschul-Informationssystem GmbH
Prof. Dr. M. Leitner

Redaktion:
I. Holzkamm (ih), Urte Ketelhön (uk)
J. Müller (jm) verantwortlich, R.-D. Person (rp)

Adresse der Redaktion:
Goseriede 9, 30159 Hannover, Telefon 0511/1220-140, Fax: 0511/1220-439, E-Mail: jmueller@his.de

Erscheinungsweise und Bezug:
Vierteljährlich, für Hochschulen und Behörden im Hochschulbereich kostenfrei.

ISSN 2190-7757 HIS:Mitteilungsblatt (Print)
ISSN 2190-7765 HIS:Mitteilungsblatt (Internet)

Auflage:
1.500 Exemplare

Gestaltung und Satz:
I. Schwerdt-Schmidt

Internet:
http://www.his.de/abt3/ab34/infoseite_umweltschutz

Hinweis gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz:
Die für den Versand erforderlichen Daten (Name, Anschrift) werden elektronisch gespeichert.