



MHKBD Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf  
Stadt Köln  
Bauaufsichtsamt  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

12. Dezember 2022  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen  
615-53.06.04.03-000105  
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

ORR Dr. Schleich  
Telefon 0211 8618-5725  
michael.schleich@mhkbd.nrw.d  
e

## **Sicherstellung des 2. Rettungsweges in bestehenden Gebäuden über Schiebleitern**

Ihr Schreiben vom 6 Juli 2022

Sie haben mit Schreiben vom 6. Juli 2022 um Stellungnahme zur Anwendung des Runderlasses des MSWKS – II A 5 – 100/17.3 – vom 29.08.2000 und des Einzelerlasses des MBV – VI.1 - 100/17.3 – vom 23.06.2010 bzw. zum Einsatz der dreiteiligen Schiebleiter bis zum Inkrafttreten der BauO NW 1984 gebeten.

### **Sachverhalt:**

Aus dem vorgenannten Rd.Erl. vom 29.08.2000 geht hervor, dass der zweite Rettungsweg bis zum Inkrafttreten der BauO NW 1984 bei Gebäuden mit bis zu fünf Vollgeschossen durch tragbare Rettungsgeräte der Feuerwehr als erbracht angesehen wurde, weil zu dieser Zeit i. d. R. Steckleitern und Schiebleitern zum Einsatz kamen. Der o. g. Einzelerlass vom 23.06.2010 nimmt Bezug darauf und widerspricht der seinerzeit geäußerten Ansicht der Berufsfeuerwehr Köln, dass bei Bestandsgebäuden mit bis zu fünf Geschossen nur dann von einem gesicherten zweiten Rettungsweg über Schiebleitern ausgegangen werden könne, wenn die Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren explizit zum Ausdruck gebracht hat, dass dieses Rettungsgerät eingesetzt wird.

Ihrem Schreiben haben Sie eine E-Mail der Berufsfeuerwehr Köln vom 11.01.2022 beigefügt, in der die Feuerwehr ankündigt, dass es bei Anfragen der Bauaufsicht zu Objekten mit Rettungshöhen von mehr als 8 m, die nicht über die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr verfügen, keine Zustimmung zum Ansatz der dreiteiligen Schiebleiter geben

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50  
Telefax 0211 8618-54444  
poststelle@mhkbd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 706, 708  
und 709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke

wird. Die Feuerwehr weist in dieser E-Mail darauf hin, dass seit dem Inkrafttreten der BauO NW 1970 und der dazugehörigen DVO bzw. AVO eine Regelung existiert, die die Zulässigkeit der Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr von dem Vorhandensein der erforderlichen Rettungsgeräte abhängig macht. Während sich diese Einschränkung bzw. Voraussetzung nach der BauO NW 1970 auf Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen bezogen hat (§ 18 Abs. 4 BauO NW 1970), hat sie sich nach der BauO NW 1984 auf die Höhe der zum Anleitern bestimmten Stellen von mehr als 8 m über der Geländeoberfläche bezogen (§ 17 Abs. 3 S. 4 BauO NW 1984). Diese Einschränkungen auf Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen und später auf mehr als 8 m Höhe seien jedoch nach Ansicht der Feuerwehr in Köln nie zum Tragen gekommen, da über den gesamten Geltungszeitraum der Vorschrift immer Krafftdrehleiter vorhanden waren. Die Feuerwehr ist ferner der Ansicht, dass der Gesetzgeber in § 6 BauO NW 1970 bzw. in § 5 BauO NW 1984 einen Grenzwert für die Höhe von 12,5 m genannt hätte, wenn als Rettungsgerät der Feuerwehr die dreiteilige Schiebleiter angesetzt gewesen wäre. Der Inhalt des Erlasses (vom 29.08.2000) sei nicht dazu geeignet, eine solche Regelung zu begründen.

### **Stellungnahme:**

Es trifft zu, dass die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen bis zum Außerkrafttreten der BauO NW 1970 am 01.01.1985 nach § 18 Abs. 4 BauO NW 1970 an die Bedingung geknüpft war, dass von der Feuerwehr die erforderlichen Rettungsgeräte vorgehalten werden. § 4 Abs. 8 AVO BauO NW hat diese Vorschrift näher bestimmt und geregelt, dass die Errichtung dieser Gebäude das Vorhandensein von mindestens einer Krafftdrehleiter bedingt. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass die Errichtung von Gebäuden mit nicht mehr als fünf Vollgeschossen regelmäßig zulässig war, wenn bei der Feuerwehr keine Krafftdrehleiter vorhanden ist. Bei Gebäuden mit fünf Vollgeschossen liegt die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern im obersten Vollgeschoss bei üblichen Geschosshöhen im Wohnungsbau und bei einer Brüstungshöhe von 0,80 m rund 12 m über der Geländeoberfläche. Die Oberkante der Brüstung eines solchen Fensters kann mit der dreiteiligen Schiebleiter erreicht werden. Daraus folgt, dass der Gesetzgeber bis zum 01.01.1985 davon ausgegangen sein muss, dass der zweite Rettungsweg bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf Vollgeschossen regelmäßig über die dreiteilige Schiebleiter geführt werden kann und

eine Kraftfahrdrehleiter zur Rettung nicht zwingend erforderlich ist. Seit dem Inkrafttreten der BauO NW 1984 am 01.01.1985 bezieht sich die Verknüpfung zwischen der Errichtung von Gebäuden mit einer bestimmten Höhe und dem Vorhalten der erforderlichen Rettungsgeräte nach § 17 Abs. 3 S. 4 BauO NW 1984 nicht mehr auf die Anzahl der Vollgeschosse (> 12 m), sondern auf die Höhe der Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmten Stellen über der Geländeoberfläche (> 8 m).

Es trifft ferner zu, dass die DVO zur BauO NW 1970 und ab 1976 die AVO zur BauO NW 1970 Folgendes bestimmt haben:

*„Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände liegt, muß mindestens eine mit notwendigen Fenstern versehene Außenwand für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein, die ein Aufstellen der Fahrzeuge in [den bis heute geltenden Abständen] gestattet“ (§ 13 Abs. 5 S. 1 DVO; § 2 Abs. 5 S. 1 AVO).*

Diese Vorschriften haben jedoch nicht verlangt, dass alle mit notwendigen Fenstern versehenen Außenwände für Feuerwehrfahrzeuge erreichbar sind, sondern sie haben es regelmäßig zugelassen, dass es weitere mit notwendigen Fenstern versehene Außenwände gibt, die nicht mit der Kraftfahrdrehleiter zu erreichen sind und bei denen das fünfte Vollgeschoss nur mit der dreiteiligen Schiebleiter zu erreichen ist.

Dies ergibt sich auch aus der Gesetzesbegründung zur BauO NW 1984. Darin heißt es in Bezug auf § 17 Abs. 3 BauO NW 1984, dass „die Bauordnung [...] derzeit davon aus[geht], dass bei Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen die Feuerwehr den zweiten Rettungsweg über Haken-, Steck- und Schiebeleitern zu sichern hat. Da aber Gebäude mit fünf Vollgeschossen tatsächlich Gebäude mit sieben und mehr nutzbaren Geschossen sein können und Brüstungshöhen aufweisen, die weit über 12 m über der Geländeoberfläche liegen, war es der Feuerwehr in vielen Fällen nicht möglich, mit den Leitern, die zu ihrer Standardausrüstung gehören und die geringere Ausschublängen haben, eine ausreichende Rettungsmöglichkeit zu gewährleisten. Aus diesen Gründen wird die derzeitige Regelung verlassen. Die neue Regelung berücksichtigt, daß nur bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über

der Geländeoberfläche liegen, der zweite Rettungsweg über die tragbaren Leitern der Feuerwehr gesichert werden kann. Höhere Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn von der Feuerwehr die erforderlichen Rettungsgeräte (das ist in aller Regel die Kraftfahrdrehleiter) vorgehalten werden [...].“ (LT-Drs. 9/2721, S. 79).

**Fazit:**

Es bleibt bei der Feststellung aus dem o. g. Rd.Erl. vom 29.08.2000, dass bis zum Inkrafttreten der Landesbauordnung 1984 bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf Vollgeschossen der zweite Rettungsweg durch tragbare Rettungsgeräte der Feuerwehr als erbracht angesehen wird, weil bis zu diesem Zeitpunkt in der Regel Steckleitern und Schiebleitern zum Einsatz kamen. Für rechtmäßig bestehende Gebäude kann zwar gefordert werden, dass nachträglich ein zweiter Rettungsweg errichtet wird, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist (§ 59 Abs. 1 BauO NRW 2018), jedoch ist dabei zu prüfen, durch wen die Gefahr entstanden ist und wer sie somit zu beseitigen hat. Lag der Baugenehmigung zugrunde, dass das Rettungsgerät der Feuerwehr den zweiten Rettungsweg sicherstellte, so kann diese Situation nicht nachträglich – etwa durch Umrüstung oder Neuorganisation der Feuerwehr – zu Lasten der Bauherrschaft verändert werden.

Dieser Erlass ergeht im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern.

Die Bezirksregierung Köln erhält eine Kopie dieses Erlasses.

Im Auftrag



Diane Jägers