



**Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie, Bauen  
und Klimaschutz**

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz  
Postfach 41 07, 30041 Hannover

An die  
unteren Bauaufsichtsbehörden

- per Mail -

Bearbeitet von  
Dr. Michael Brinkmann

E-Mail-Adresse:  
michael.brinkmann  
@mu.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
63-242/4-11

Durchwahl (0511) 120-  
3101

Hannover  
31.03.2020

## **Erllass; bauordnungsrechtliches Vorgehen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie**

Das aktuelle Ausbruchsgeschehen der durch das Virus SARS-CoV-2 verursachten Krankheit COVID-19 erfordert ein schnellstmögliches Handeln, damit das Gesundheitssystem leistungsfähig bleibt. Es geht derzeit vor allem darum, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass möglichst viele Leben von Menschen gerettet werden können. Hierzu ist es erforderlich, die Zahl der Plätze für eine medizinische Versorgung in Krankeneinrichtungen oder durch Nutzungsänderung in Reha-Einrichtungen sowie die Plätze in Kurzzeit-Pflegeeinrichtungen zu erhöhen und andere Einrichtungen für medizinische Zwecke (z.B. zur Quarantäneunterbringung) schnellstmöglich zu errichten bzw. hierfür durch Nutzungsänderung zur Verfügung zu stellen. Bauordnungsrechtlich relevante Anwendungsfälle werden vor allem Nutzungsänderungen bestehender Gebäude sowie vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen sein. Darüber hinaus sind weitere Aspekte zu berücksichtigen. Für den bauaufsichtlichen Vollzug gebe ich folgende Hinweise mit der Bitte um Beachtung:

### **a) Behelfsbauten**

- Vorübergehend aufgestellte Behelfsbauten für die o.g. Zwecke sind gemäß § 60 Abs. 1 NBauO i.V.m. Anhang Ziffer. 11.8 als verfahrensfrei zu betrachten, weil die Bekämpfung der Corona-Pandemie dem in der Regelung aufgeführten Katastrophenschutz gleichkommt. Bei vorübergehend aufgestellten Behelfsbauten fehlt es an der i. S. des § 29 BauGB erforderlichen Dauerhaftigkeit. Es handelt es sich somit

um kein Vorhaben in diesem Sinne, so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung erübrigt.

**b) Behelfskrankenhäuser, Kurzzeit-Pflegeeinrichtungen, Reha-Einrichtungen etc.**

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf vorübergehend eingerichtete oder genutzte Behelfskrankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Kurzzeit-Pflegeeinrichtungen und andere bauliche Anlagen, die der Versorgung von kranken oder pflegebedürftigen Menschen dienen oder mit der Versorgung dieser im Zusammenhang stehen (z.B. Lagerhallen etc.).

- Bei der Errichtung eines Behelfskrankenhauses oder einer Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes in ein solches (z. B. Nutzungsänderung von Reha-Kliniken) fehlt es an der i. S. des § 29 BauGB erforderlichen Dauerhaftigkeit. Es handelt es sich somit um kein Vorhaben in diesem Sinne, so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung erübrigt.
- Sofern die Errichtung oder die Nutzungsänderung einer derartigen baulichen Anlage grundsätzlich genehmigungsfähig ist, sind die Möglichkeiten zur Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen gemäß § 66 NBauO auch in umfangreichem Maße auszuschöpfen. Bei einer Ermessensentscheidung aufgrund von § 66 NBauO sind die öffentlichen Belange zur Abwehr der Corona-Pandemie entsprechend stark zu gewichten. Hinzu tritt die Möglichkeit gemäß § 83 Abs. 1 Satz 3 NBauO, von technischen Baubestimmungen abzuweichen. Des Weiteren ist hinsichtlich bestimmter Anforderungen die Gestattung von Erleichterungen im Rahmen des § 51 NBauO möglich. Im Falle der Zulassung von Abweichungen gemäß § 66 NBauO von bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist zu beachten, dass die Schutzziele des § 3 Abs. 1 NBauO, insbesondere hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes, eingehalten werden.
- Sofern die Erteilung einer Genehmigung unter Zulassung von Abweichungen und Gestattung von Erleichterungen aus zeitlichen oder sonstigen Gründen nicht möglich ist, ist in den o.g. Fällen eine Duldung vorzunehmen oder von einer „aktiven Duldung“ durch Verwaltungsakt Gebrauch zu machen, wenn die Schutzziele des § 3 Abs. 1 Satz 1 NBauO zur Vermeidung von Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen, insbesondere hinsichtlich der Standsicherheit und des Brand-

schutzes, eingehalten werden. Die „aktive Duldung“ kann durch einen sog. Duldungsverwaltungsakt oder auch durch eine Zusicherung gemäß § 38 VwVfG, bauaufsichtlich nicht einzuschreiten, erfolgen. Ein solcher Duldungsverwaltungsakt ist zeitlich zu befristen und mit einem Widerrufsvorbehalt zu versehen. Nebenbestimmungen i.S.d. § 36 Verwaltungsverfahrensgesetzes sind möglich. Genehmigungsverfahren können soweit möglich nachgeholt werden. Medizinische Fragestellungen, die sich aus Fachrecht ergeben, bleiben unberührt.

**c) Umgang mit zeitlichen Anlieferungsbeschränkungen für Geschäfte der Grundversorgung**

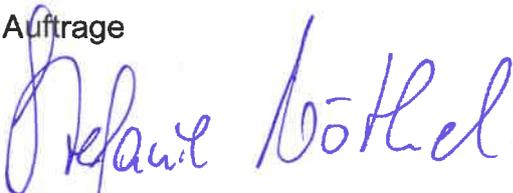
- Vielfach enthalten Baugenehmigungen für Geschäfte, die der Grundversorgung der Bevölkerung dienen, Nebenbestimmungen über die zulässigen Anlieferungszeiten. Um Lieferengpässe zu vermeiden, bitte ich, vom Vollzug solcher Nebenbestimmungen abzusehen.

**d) Umgang mit Fristen für regelmäßige Überprüfungen technischer Anlagen nach § 30 DVO-NBauO**

- Nach § 30 Abs. 3 Nr. 3 i. V. m. Abs. 1 und 2 DVO-NBauO müssen technische Anlagen in Abständen von nicht mehr als drei Jahren durch bauordnungsrechtlich anerkannte Sachverständige überprüft werden. Durch in der Corona-Pandemie begründete Umstände, wie etwa durch Erkrankung von Sachverständigen oder Quarantäne, kann es vorkommen, dass die fristgerechte Überprüfung einer technischen Anlage nicht möglich ist. Um Nutzungsuntersagungen zu vermeiden, sollte, wenn keine sicherheitstechnischen Bedenken bestehen, von Vollzugsmaßnahmen einschließlich Ordnungswidrigkeitenverfahren abgesehen werden.

Dieser Erlass ist zeitlich befristet bis zum 31.12.2020.

Im Auftrage



Stefanie Nöthel

Ministerialdirigentin