



Verwaltungsgericht Hamburg

Urteil

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsrechtssache

1. ...,
2. ...,

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

...

g e g e n

die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das
Bezirksamt ...,

- Beklagte -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 6, am 16. August 2023 im schriftlichen
Verfahren durch

...

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheides vom 17. September 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 18. Dezember 2019 verpflichtet, den Klägern nach Maßgabe ihres Antrags vom 15. Dezember 2018 eine Baugenehmigung für die Nutzung der im Dachgeschoss des Gebäudes ... gelegenen Räumlichkeiten als selbstständige Wohnung zu erteilen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren wird für notwendig erklärt.

Rechtsmittelbelehrung:

...

Tatbestand

Die Kläger begehren die Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses belegener Räumlichkeiten als selbstständige Wohnung.

Die Kläger sind Wohnungseigentümer des im Aufteilungsplan mit Nr. ... bezeichneten Wohnungseigentums auf dem Grundstück ... in Hamburg (Flurstück ... der Gemarkung ...), das sich auf Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss sowie – unmittelbar darüber gelegen – im Dachgeschoss des Gebäudes ... erstreckt. Der Ausbau der Räumlichkeiten im Dachgeschoss zu Wohnzwecken erfolgte aufgrund einer Baugenehmigung der Beklagten vom 19. März 1984; die seinerzeit genehmigten Bauvorlagen sahen u.a. eine Verbindung eines zu diesen Räumlichkeiten gehörenden Abstellraums mit den darunter gelegenen Wohnräumen im 2. Obergeschoss mittels einer Innentreppe vor (vgl. Bauvorlage 18/5).

Nachdem der Deckendurchbruch zwischenzeitlich geschlossen worden war, beantragten die Kläger unter dem 12. Mai 2017 bei der Beklagten die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz für die Räumlichkeiten im Dachgeschoss. Die Beklagte leitete daraufhin ein Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände nach § 76 HBauO ein und wandte sich mit Schreiben vom 1. Dezember 2017, das mit einer Zwangsmittellandrohung sowie einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen war, an die Kläger. Darin teilte sie diesen mit, dass die Aufenthaltsräume im Dachgeschoss von materiellen öffentlich-rechtlichen Vorhaben abwichen, da insbesondere kein zweiter Rettungsweg gegeben sei. Zugleich forderte sie die Kläger auf, bis zum 8. Januar 2018 diverse Unterlagen einzureichen. Mit Schreiben vom 12. Dezember 2017 erhoben die Kläger hiergegen Widerspruch, zu dessen Begründung sie mit Schreiben vom 26. Januar 2018 u.a. einen Übersichtsplan zur Anleiterung der Räumlichkeiten (Bauvorlage 44/1) sowie eine zeichnerische Darstellung der Anleiterbarkeit der seinerzeit vorhandenen Dachflächenfenster mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr, in der der Abstand zwischen der als Aufstellfläche vorgesehenen Fahrbahn der Straße ... und der Hauswand mit 12,50 m angegeben war (Bauvorlage 44/3), einreichten. Die zuständige Baukommission der Beklagten beschloss am 18. Juni 2018, dass einer Abweichung nach § 69 HBauO von den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, die einen Abstand zwischen der Aufstellfläche und dem Anleiterpunkt von maximal 9 m vorsähen, nicht zugestimmt werde. Nach Abgabe des Widerspruchsverfahrens an das Rechtsamt des Bezirksamts ... teilte die dortige Sachbearbeiterin, ..., dem Prozessbevollmächtigten der Kläger mit Schreiben vom 9. Oktober 2018 mit, dass sie ebenfalls der Auffassung sei, dass eine Nutzung der Dachgeschosswohnung

im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehe, da der erforderliche zweite Rettungsweg nicht nachgewiesen sei. Sofern Anordnungen zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände ergingen, die Einfluss auf die Abgeschlossenheit der in Rede stehenden Räumlichkeiten hätten, werde auch die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung mangels berechtigten Interesses verweigert. Dies sei hier in Bezug auf das Fehlen eines zweiten Rettungswegs der Fall. In der Folge verständigten sich [die Sachbearbeiterin des Rechtsamts] und der Prozessbevollmächtigte der Kläger darauf, die streitige Frage zunächst in einem Baugenehmigungsverfahren zu klären und die beiden weiteren Verfahren für dessen Dauer auszusetzen.

Unter dem 15. Dezember 2018 beantragten die Kläger sodann die Erteilung einer Baugenehmigung für die „Nutzung des ausgebauten Dachgeschosses als selbstständige Wohnung“, wobei das Antragsformular den Vermerk enthielt, dass keine Änderung der Konstruktion erfolge, so dass eine Statik nicht erforderlich sei. Gemäß den eingereichten Bauvorlagen sollte eine Anleiterbarkeit der Räume im Dachgeschoss mit Hubrettungsgeräten nunmehr über eine von zwei Loggien, durch die die vormals vorhandenen Dachflächenfenster zwischenzeitlich ersetzt worden waren, hergestellt werden (vgl. die Bauvorlagen 46/4 und 46/8). Mit ergänzenden Schreiben vom 1. und 7. März 2019 teilten die Kläger der Beklagten u.a. mit, dass eine den Bauvorlagen entsprechende Anleiterung im Rahmen einer Übung der Freiwilligen Feuerwehr ... im Februar 2018 erfolgreich durchgeführt worden sei, wobei alle technischen Parameter des Hubrettungsgeräts „im grünen Bereich“ geblieben seien.

Mit Bescheid vom 17. September 2019, den Klägern am 21. September 2019 zugestellt, lehnte die Beklagte den Antrag der Kläger ab. Zur Begründung führte sie aus, der gemäß § 31 Abs. 2 HBauO erforderliche zweite Rettungsweg sei nicht gegeben, da die Anleiterbarkeit nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr nicht sichergestellt sei. Eine Abweichung sei nicht vertretbar, da die Voraussetzungen des § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben seien und die Feuerwehr der Abweichung ebenfalls nicht zustimme. Die Feuerwehr habe die Leistungsfähigkeit ihrer Geräte dahingehend überprüft, dass die Hubrettungsfahrzeuge abweichend von der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr in Parallelaufstellung auch in einem Abstand von 12 m vom Gebäude Brüstungshöhen von bis zu 23 m erreichen könnten. Vorliegend betrage der Abstand zwischen der Aufstellfläche und der Loggia jedoch 12,90 m. Auch eine Rettung über eine tragbare Steckleiter komme nicht in Betracht, da die Oberkante der Brüstung der Loggia hier entgegen § 5 Abs. 2 HBauO mehr als 8 m, nämlich 10,60 m, über der Aufstellfläche liege und entgegen § 35 Abs. 4 HBauO mehr als 1 m, nämlich 1,45 m, von der Traufkante entfernt sei.

Hiergegen erhoben die Kläger am 21. Oktober 2019 Widerspruch, den Sie im Wesentlichen wie folgt begründeten: Zunächst habe eine Nachmessung ergeben, dass der Abstand zwischen der Straße ... und der Hauswand lediglich 12,40 m betrage. Der von der Beklagten nunmehr zugrunde gelegte Maximalabstand von der Aufstellfläche von 12 m sei den technischen Daten des Hubrettungsfahrzeugs des Typs DLK 23/12 entnommen und entspreche der Nennausladung des Fahrzeugs bei der Nennrettungshöhe von 23 m. Da Ausladung und Rettungshöhe jedoch korrelierten, sei der mögliche Abstand bei einer geringeren Rettungshöhe erheblich größer. Wie sich aus einem beigefügten Diagramm zur Leistungsfähigkeit der DLK 23/12 im Hinblick auf das sog. Benutzungsfeld ergebe, liege die zulässige Ausladung bei einer Rettungshöhe von bis zu 15 m bei voller Korblast bei über 15 m (vgl. Anlage 2 zum Widerspruchsschreiben, Bl. 46/031 der Sachakte der Beklagten). Im Ergebnis sei daher zum Erreichen des Übertrittpunkts zur streitgegenständlichen Wohnung lediglich eine Ausladung erforderlich, die die technischen Normen einhalte. Auch entspreche die Straße ... nach ihrer Breite und Belastbarkeit den Anforderungen an eine Aufstellfläche für die Feuerwehr.

Mit Widerspruchsbescheid vom 18. Dezember 2019 wies die Beklagte den Widerspruch zurück. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen wie folgt aus: Die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Abweichung von den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr nach § 69 Abs. 1 HBauO seien nicht erfüllt. Die zuständige Stelle der Feuerwehr Hamburg habe dem Vorhaben nicht zugestimmt. Unter welchen Voraussetzungen im Einzelfall von den genannten Vorgaben abgewichen werden könne, werde in den von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Beklagten veröffentlichten Antworten auf „FAQ zu § 5 HBauO – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Nachweis Feuerwehraufstellflächen für Anleiterung)“ dargestellt, die alle bislang getroffenen Absprache mit der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über die Geräte der Feuerwehr umfassten. Aus diesen ergäben sich für eine Anleiterung mit Hubrettungsfahrzeugen die bereits im Bescheid vom 17. September 2019 genannten Maßgaben. Die Vertretbarkeit einer Abweichung hiervon hätten die Kläger nicht nachgewiesen. Sofern sie sich auf eine Anleiterübung der Freiwilligen Feuerwehr ... im Februar 2018 bezögen, seien zum Beweis hierüber lediglich die Aussage des Klägers zu 2. sowie vier Lichtbilder beigebracht worden. Die Lichtbilder zeigten, dass der Rettungskorb gerade nicht auf der Brüstung der Loggia aufliege, sondern darüber schwebe und über eine kleine Leiter, die auf der Brüstung aufliege, erreicht werden müsse, was etwa für ältere oder gehbehinderte Personen nicht unproblematisch möglich zu sein scheine. Eine Abweichung sei schließlich auch nicht im Er-

messenswege möglich. Eine Ermessensreduktion auf Null komme bereits aufgrund der Bedeutung der Schutzgüter Leben und Gesundheit nicht in Betracht. Zwar werde nicht in Abrede gestellt, dass es der Feuerwehr in diesem sowie in anderen Einzelfällen gelingen möge, eine Rettung unter Bedingungen durchzuführen, die nicht der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprächen; ein Anspruch auf Erteilung einer Abweichung ergebe sich hieraus jedoch nicht.

Am 17. Januar 2020 haben die Kläger Klage erhoben. Zur Begründung wiederholen sie ihre Ausführungen aus dem Widerspruchsverfahren und führen ergänzend wie folgt aus: Maßgeblich für den Nachweis der Erreichbarkeit mit Rettungsgeräten der Feuerwehr seien letztlich die technischen Daten des Herstellers, die im sogenannten Benutzungsfeld visualisiert seien. Bei der vorliegend erforderlichen Rettungshöhe von 10,60 m weise das Benutzungsfeld der Fahrzeuge des Typs DLK 23/12 bei voller Korblast von drei Personen einen Eintritt in den Grenzbereich erst bei einer Ausladung von ca. 16 m. Diese theoretischen Grundlagen seien im Rahmen der Anleiterübung im Februar 2018 auch bestätigt worden. Dass der Rettungskorb hierbei nicht auf der Dachfläche abgesetzt worden sei, sei lediglich dadurch bedingt gewesen, dass bei einer Übung jegliche Beschädigungen am Übungsobjekt zu vermeiden seien. Im Einsatzfall könne der Korb auf der Brüstung aufgesetzt werden und die zu rettenden Personen könnten diesen über seine ausgeklappten Stufen, die dann bis zum Fußboden der Loggia reichten, problemlos erreichen.

Die Kläger beantragen,

1. die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 17. September 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 18. Dezember 2019 zu verpflichten, ihnen die unter dem 15. Dezember 2018 beantragte Baugenehmigung für die Nutzung der im Dachgeschoss des auf dem Grundstück ... (Flurstück ... der Gemarkung ...), vorhandenen Wohnhauses gelegenen Räumlichkeiten als selbstständige Wohnung zu erteilen,
2. die Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren für notwendig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung nimmt sie Bezug auf die Begründung des Widerspruchsbescheides.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung durch den Berichterstatter anstelle der Kammer erklärt. Das Gericht hat im Rahmen des Termins zur mündlichen Verhandlung am 11. Juli 2023 durch Inaugenscheinnahme Beweis über die baulichen und sonstigen örtlichen Verhältnisse auf und vor dem Vorhabengrundstück erhoben. Wegen des Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 11. Juli 2023 Bezug genommen. Für das weitere Verfahren haben die Beteiligten ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Sachakten der Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Entscheidung ergeht im Einverständnis der Beteiligten durch den Berichterstatter anstelle der Kammer (§ 87 Abs. 2 und 3 VwGO) im schriftlichen Verfahren (§ 101 Abs. 2 VwGO).

II.

Die als Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Var. 2 VwGO statthafte und auch im Übrigen zulässige Klage hat auch in der Sache Erfolg.

Eine auf Verpflichtung einer Verwaltungsbehörde zum Erlass eines Verwaltungsakts – wie der hier begehrten Baugenehmigung – gerichtete Klage ist begründet, wenn die Ablehnung des Verwaltungsakts rechtswidrig, der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dies setzt voraus, dass der Kläger einen Anspruch auf Erteilung des begehrten Verwaltungsakts hat.

Dies ist vorliegend der Fall. Die Kläger haben einen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung für die Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten als selbstständige Wohnung gemäß ihrem Bauantrag vom 15. Dezember 2018.

Grundlage eines solchen Anspruchs ist hier § 72 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 61 Abs. 2 HBauO. Demnach ist die Baugenehmigung gemäß dem Bauantrag zu erteilen, wenn dem Vorhaben

keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im – hier von den Klägern zulässigerweise gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 HBauO angestregten – vereinfachten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dies ist hier der Fall.

Der Bauantrag der Kläger ist zunächst dahingehend auszulegen, dass mit ihm allein die Frage der bauordnungsrechtlichen Nutzbarkeit der streitgegenständlichen Räumlichkeiten als abgeschlossene Wohneinheit und nicht auch die Vereinbarkeit des baulichen Zustands dieser Räumlichkeiten insgesamt – einschließlich der seit der Erteilung der ursprünglichen Baugenehmigung im Jahr 1984 offenbar erfolgten baulichen Änderungen – mit den Vorgaben des Bauordnungsrechts zur Genehmigung gestellt wurde. Hierfür spricht zunächst die Bezeichnung des Vorhabens im Bauantrag als „Nutzung des ausgebauten Dachgeschosses als selbständige Wohnung“ in Verbindung mit der folgenden Angabe, dass keine Änderung der Konstruktion erfolge, so dass eine Statik nicht erforderlich sei. Insbesondere ist diese Auslegung jedoch vor dem Hintergrund geboten, dass die Stellung des Bauantrags auf das von den Klägern zuvor angestregte Verfahren zur Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz für die streitgegenständlichen Räumlichkeiten und das in der Folge von der Beklagten angestregte Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände nach § 76 HBauO zurückgeht. In diesem Rahmen hatte die seinerzeit zuständige Sachbearbeiterin des Rechtsamts des Bezirksamts ... der Beklagten, ..., dem Prozessbevollmächtigten der Kläger mit Schreiben vom 9. Oktober 2018 ausdrücklich mitgeteilt, dass die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung mangels berechtigten Interesses verweigert werde, wenn rechtswidrige Zustände bestünden, die Einfluss auf die Abgeschlossenheit der in Rede stehenden Räumlichkeiten hätten, was hier in Bezug auf das Fehlen eines zweiten Rettungswegs der Fall sei. In der Folge verständigten sich [die Sachbearbeiterin des Rechtsamts] und der Prozessbevollmächtigte der Kläger darauf, diese insoweit allein streitige Frage zunächst in einem Baugenehmigungsverfahren zu klären (vgl. die im beigezogenen Widerspruchsvorgang der Beklagten zum Gz. W/RA7/1971/2018 enthaltene Korrespondenz zwischen [der Sachbearbeiterin des Rechtsamts] und dem Prozessbevollmächtigten der Kläger).

Nach dieser Maßgabe steht dem streitgegenständlichen Vorhaben insbesondere nicht die – im hiesigen Fall eines Wohngebäudes der Klasse 5 (vgl. § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 HBauO) gemäß § 68 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 lit. c HBauO auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfende – Vorschrift des § 31 Abs. 1 HBauO entgegen, wonach für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein müssen. Für die in Rede ste-

henden Räumlichkeiten besteht nämlich – wie gemäß § 31 Abs. 2 Satz 2 HBauO bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, ausdrücklich zulässig – ein zweiter Rettungsweg über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit, da deren von der Straße ... aus gesehen rechte Loggia durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr anleiterbar ist. Zwar entspricht der Abstand der hierfür vorhandenen Aufstellfläche zur Außenwand des in Rede stehenden Gebäudes nicht den Vorgaben der gemäß § 81a Abs. 1 Satz 2 HBauO grundsätzlich zu beachtenden Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (hierzu unter 1.). Die Kläger haben insoweit jedoch einen Anspruch auf Zulassung einer Abweichung von diesen Vorgaben gemäß § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO (hierzu unter 2.).

1. Die Bedingungen einer Anleiterung der in Rede stehenden Räumlichkeiten weichen von den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ab. Bei dieser Richtlinie handelt es sich um technische Baubestimmung i.S.d. § 81a HBauO (vgl. die Bekanntmachung über den Erlass der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB), Amtl. Anz. 2022 S. 722), welche die Anforderungen nach § 3 HBauO konkretisiert und gemäß § 81a Abs. 1 Satz 2 HBauO grundsätzlich zu beachten ist. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sieht in ihrer Ziff. 9 S. 3 vor, dass der Abstand zwischen der anzuleitenden Außenwand zugewandten Seite der Aufstellfläche und der Außenwand höchstens 9 m betragen darf. Vorliegend beträgt dieser Abstand jedoch 12,40 m, wobei die Brüstung der Loggia um weitere 70 cm hinter die Außenwand des Gebäudes zurückspringt (vgl. Anlagen 3 und 5 zum Widerspruchsschreiben der Kläger vom 21. Oktober 2019, Bl. 46/031 der Sachakte der Beklagten).

2. Die Kläger haben insoweit jedoch einen Anspruch auf Zulassung einer Abweichung von diesen Vorgaben gemäß § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO. Nach dieser Vorschrift kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Zunächst ist klarzustellen, dass etwaige in den von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Beklagten veröffentlichten Antworten auf „FAQ zu § 5 HBauO – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Nachweis Feuerwehraufstellflächen für Anleiterung)“ enthaltene Maßgaben ersichtlich keine Rechtsnorm darstellen, die geeignet wäre, verbindlich mit Außenwirkung zu regeln, unter welchen Umständen die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Abweichung gemäß § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO vorliegen.

Die Kläger haben unter Bezugnahme auf die Technischen Daten und das sog. Benutzungsfeld hingegen nachvollziehbar und überzeugend dargelegt, dass Hubrettungsfahrzeuge des Typs DLK 23/12 auf der hier maßgeblichen Rettungshöhe von 10,60 m bei voller Korblast (Zutritt von drei Personen) erst bei einer Ausladung von knapp 16 m den Grenzbereich eines technisch sicheren Betriebs erreichen, so dass eine Anleiterung in dieser Höhe mit der hier erforderlichen Ausladung von 13,10 m innerhalb des regelhaften Einsatzbetriebs dieses Fahrzeugs ohne Weiteres möglich ist. Ebenso haben die Kläger dargelegt, dass entgegen den von der Beklagten im Widerspruchsbescheid geäußerten Bedenken der Zutritt in den Rettungskorb mithilfe der ausgeklappten Leiter des Rettungskorbs vom Fußboden der in Rede stehenden Loggia aus möglich ist.

Die Vertreter der Beklagten, darunter ein Vertreter der insoweit federführend zuständigen Abteilung Vorbeugender Brandschutz (F04) der Feuerwehr Hamburg, haben all dies im Termin zur mündlichen Verhandlung auf ausdrückliche Nachfrage des Gerichts nicht in Abrede gestellt. Bei dem Hubrettungsfahrzeug des Typs DLK 23/12 handelt es sich zudem um den Fahrzeugtyp, den die Beklagte selbst für die Bestimmung der Anleiterbarkeit mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr als maßgeblich erachtet. Dies ergibt sich bereits aus den von der Beklagten im Widerspruchsverfahren ausdrücklich zugrunde gelegten „FAQ zu § 5 HBauO – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Nachweis Feuerwehraufstellflächen für Anleiterung“. Darin wird ausgeführt, die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr Hamburg könnten abweichend von der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Parallelaufstellung auch in einem Abstand von 12 m vom Gebäude Brüstungshöhe von bis zu 23 m erreichen (S. 6 des genannten Dokuments, abrufbar unter <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/3884800/faqshbauo>). Diese Zahlen sind ersichtlich auf die entsprechende Nennrettungshöhe bzw. Nennausladung von Hubrettungsfahrzeugen des Typs DLK 23/12 (vgl. die Technischen Daten dieses Fahrzeugtyps, Anlage 1 zum Widerspruchsschreiben der Kläger vom 21. Oktober 2019, Bl. 46/031 der Sachakte der Beklagten) zurückzuführen. Diese stellen jedoch einerseits lediglich einen abstrakten Parameter dar, der nicht die Grenze der technischen Leistungsfähigkeit des Geräts widerspiegelt und treffen zudem – im vorliegenden Fall noch entscheidender – keine unmittelbare Aussage dazu, welche Ausladung das Fahrzeug bei einer geringeren Rettungshöhe (die hier mit 10,60 m nicht einmal halb so groß ist wie die Nennrettungshöhe) technisch sicher erreichen kann. Auch dies haben die Vertreter im Termin zur mündlichen Verhandlung nicht in Abrede gestellt.

Auch im Übrigen ist nicht ersichtlich, weshalb eine Anleiterung unter den hier gegebenen Bedingungen die sich insoweit aus § 3 HBauO ergebenden Anforderungen – namentlich an

die Vermeidung von Gefährdungen für Leben und Gesundheit der Bewohner der in Rede stehenden Räumlichkeiten – nicht „in gleichem Maße“ i.S.d. § § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO erfüllen sollte. Sofern die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr Hamburg die fragliche Loggia im Einsatzbetrieb technisch sicher erreichen können, wovon das Gericht, wie dargestellt, ausgeht, wäre dies allenfalls im Falle eines technischen Defekts des konkret eingesetzten Geräts anzunehmen, was jedoch die Herstellung zweiter Rettungswege über eine Anleiterbarkeit mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr gänzlich ausschliesse.

Schließlich ist in der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eine Abweichung auch nicht ausgeschlossen.

Nach alledem haben die Kläger einen Anspruch auf Zulassung einer Abweichung von der in Rede stehenden Vorgabe der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Das der Bauaufsichtsbehörde durch § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO grundsätzlich eingeräumte Ermessen („kann“) ist im vorliegenden Fall auf Null reduziert. Dies ist bei der Entscheidung über die Zulassung einer Abweichung nach § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO namentlich dann der Fall, wenn sämtliche auch im Rahmen einer Ermessensentscheidung relevanten Gesichtspunkte bereits im Rahmen der auf Tatbestandsseite vorzunehmenden Abwägung zu bewerten sind, so dass nach Bejahung der tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Ausübung des Ermessens mit dem Ergebnis einer Ablehnung kein Raum bleibt (vgl. zu § 69 HBauO: Niere, in: Alexejew, HBauO, 26. Lfg. August 2010, § 69 Rn. 46 m.w.N.). Ein solcher Fall liegt hier vor. Im vorliegenden Fall ließe sich eine Zulassung der begehrten Abweichung allein darauf stützen, dass die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr insoweit unangetastet bleiben sollen. Dies würde jedoch die in § 81a Abs. 1 Satz 3 HBauO ausdrücklich verankerte Wertung des Gesetzgebers, wonach die Vorgaben technischer Baubestimmungen gerade nicht letztverbindlich sind, wenn mit einer anderen Lösung die (Sicherheits-)Anforderungen in gleichem Maße erfüllt werden, konterkarieren. Weitere Gesichtspunkte, die eine Ablehnung der begehrten Abweichung im Ermessenswege rechtfertigen könnten, hat die Beklagte nicht vorgebracht und sind auch im Übrigen nicht ersichtlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 und 2 ZPO.

Die Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren war antragsgemäß nach § 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO für notwendig zu erklären. Die Notwendigkeit bemisst sich danach, ob

sich ein vernünftiger Bürger mit gleichem Bildungs- und Erfahrungsstand bei der gegebenen Sachlage mit Blick auf die Schwierigkeit und Bedeutung der Sache eines Rechtsanwalts bedient hätte (BVerwG, Beschl. v. 27.2.2019, 2 A 1.18, juris, Rn. 5). Dies war hier mit Blick auf die streitgegenständliche Frage des Gegebenseins eines den Anforderungen der HBauO entsprechenden zweiten Rettungswegs der Fall.