

## Regierung vereinfacht Genehmigungsverfahren für den Brandschutz

Von Laura Neacșu, LL.M., Avocat (Rechtsanwältin RO)

Am 30. Juni 2021 hat die Regierung mittels der Dringlichkeitsverordnung Nr. 80 („**DVO 80**“) den Rechtsrahmen bzgl. des Verfahrens zur Brandschutzgenehmigung vereinfacht. Worin die wichtigsten Änderungen bestehen, berichten wir im Folgenden zusammenfassend.

### Brandschutzzustimmung vs. -Genehmigung

Vor der Errichtung eines Bauprojektes wird durch das Städtebauzertifikat (*Certificat de Urbanism*) generell die Erforderlichkeit einer Brandschutzzustimmung (*Aviz de Securitate la Incendiu*) mitgeteilt. Die Brandschutzzustimmung ist jene behördliche Einwilligung, die vom Generalinspektorat für Notfallsituationen ausgestellt wird und bescheinigt, dass ein zu errichtendes Gebäude, eine Anlage oder eine andere Einrichtung die geltenden Brandschutzanforderungen erfüllt.

Nach der Bauabnahme am Ende der Bauarbeiten muss der Projektinhaber für bestimmte Bauprojekte die Brandschutzgenehmigung (*Autorizatie de Securitate la Incendiu*) beantragen. Die Brandschutzgenehmigung wird ebenfalls vom Generalinspektorat für Notfallsituationen ausgestellt und hat die Aufgabe, zu bescheinigen, dass ein Bauwerk, eine technische Anlage oder andere Einrichtungen die geltenden Brandschutzanforderungen erfüllen. Die Erteilung der Brandschutzgenehmigung erfolgt nach Baubesichtigung und Prüfung der Unterlagen zur Durchführung der für das Bauprojekt auferlegten Brandschutzmaßnahmen.

### Was wird vereinfacht?

Ausgenommen von der Brandschutzgenehmigungspflicht werden nunmehr Arbeiten im Zusammenhang mit der Verbesserung von Gebäuden, wie z. B. Konsolidierungsarbeiten, Eingriffe am Dach (Erneuerung oder Abstützung des Daches), Erweiterungsarbeiten oder Nutzungszweckänderungen bestimmter bereits vorhandener Räume, Errichtung von Sanitär- und Technikräumen oder Arbeiten an solchen. Diese Arbeiten müssen jedoch die Anforderungen des mechanischen Widerstands und der Stabilität sowie geltende hygienische Anforderungen erfüllen.

### Brandschutzzustimmung oder Brandschutzgenehmigung – zwingend oder nicht?

Die DVO 80 bringt endlich Klarheit in Bezug auf die Situationen, in denen eine Brandschutzzustimmung bzw. eine Brandschutzgenehmigung erforderlich ist, und ändert die entsprechenden Vorschriften des Gesetzes Nr. 307/2006 über den Brandschutz.

Die Einholung der **Brandschutzzustimmung** ist in folgenden Fällen verpflichtend:

- vor Beginn der Ausführungsarbeiten für Neubauten oder Neueinrichtungen;
- für Änderungen nichtstruktureller, abbaubarer Raumteilungen aus leichten Materialien;
- für die Änderung des Nutzungszweckes bereits bestehender Bauten;

- für die Änderung des Nutzungszweckes der Gebäude, wenn hierfür keine Bau-/ Abbruchgenehmigungen erforderlich sind;
- für Interventionsarbeiten zur Ausführung von speziellen Brandschutz- und Löschanlagen, durch provisorische nichtstrukturelle Raumteilungen;
- für die Genehmigung der technisch-wirtschaftlichen Indikatoren in der Phase der Machbarkeitsstudie oder der Dokumentation zur Genehmigung der Interventionsarbeiten bei Investitionen;
- für die Erlangung der Baugenehmigung für andere nicht oben genannten Investitionen.

Die **Brandschutzgenehmigung** wird für neue und bestehende Bauten und Einrichtungen bzw. für jene, an denen Umbau- und/ oder Bestimmungsänderungen durchgeführt wurden, verpflichtend sein. Die Pflicht zur Beantragung der Brandschutzgenehmigung liegt beim Inhaber der Investition:

Für Bauten, bei denen der Nutzungszweck geändert wird, bleibt die Gültigkeit der Brandschutzgenehmigung nunmehr erhalten, sofern der neue Nutzungszweck alle Bestimmungen der technischen Bauordnung bezüglich der Brandschutzanforderung erfüllt. Bisher bedeutete die Änderung des Nutzungszweckes ein neues Genehmigungsverfahren, auch bzgl. der Brandschutzgenehmigung. Beeinflusst der geänderte Nutzungszweck bestimmte grundlegende technische Brandschutzanforderungen nicht, bleibt die bestehende Brandschutzgenehmigung nunmehr gültig.

Darüber hinaus legt die DVO 80 eine neue Frist für die Einholung der Brandschutzgenehmigung für Gebäude, die den Anforderungen des Generalinspektorats für Notfallsituationen nicht entsprechen, bzw. den **31. Dezember 2022** fest. Die neue Frist gilt jedoch nur, wenn die Begünstigten die Zuweisung der erforderlichen Mittel oder den Abschluss von Planungsverträgen für die Ausführung von Arbeiten zur Einhaltung der Brandschutzanforderungen nachweisen können.

## Fazit

Bezweckt hat die Regierung durch diese DVO 80, den Genehmigungsprozess einiger Bauarbeiten dadurch zu debürokratisieren, indem, ohne von den vorgeschriebenen Brandschutzsicherheitsmaßnahmen abzusehen, besonders die Bauarbeiten zur Verbesserung des Bauzustandes von Gebäuden durch die Einholung der Brandschutzzustimmung nicht mehr unnötig verzögert werden. Dies soll bislang erlebte monatelange Blockaden vieler Bauprojekte zur Verbesserung vor allem der Energieeffizienz bestehender Bauten nunmehr vermeiden.

## Kontakt und weitere Informationen:



**STALFORT Legal. Tax. Audit.**  
Bukarest – Bistrița – Sibiu

### Büro Bukarest:

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: [bukarest@stalfort.ro](mailto:bukarest@stalfort.ro)

[www.stalfort.ro](http://www.stalfort.ro)