



## **Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen**

**OVG: 1 LA 311/24**

**VG: 1 K 709/23**

### **Beschluss**

In der Verwaltungsrechtssache

– Klägerin und Zulassungsantragstellerin –

Prozessbevollmächtigte:

**g e g e n**

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,  
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Beklagte und Zulassungsantragsgegnerin –

Prozessbevollmächtigter:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richterinnen am Oberverwaltungsgericht Dr. Koch, den Richter am Oberverwaltungsgericht Lange und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Stybel am 23. Februar 2026 beschlossen:

**Der Antrag der Klägerin, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - vom 2. August 2024 zuzulassen, wird abgelehnt.**

**Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens.**

**Der Streitwert wird für das Berufungszulassungsverfahren ebenfalls auf 10.000 Euro festgesetzt.**

## Gründe

### I. Die Klägerin begehrt die Erteilung eines Bauvorbescheides.

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks ..., das mit einem dreigeschossigen Reihenhause bebaut ist. Oberhalb der auf dem ... verlaufenden Straßenbahnschienen befinden sich in einer Höhe von ca. 5 m und einem Abstand von ca. 7,50 m zu den Gebäudefassaden die Straßenbahnoberleitungen.

Die Klägerin beabsichtigt, das Gebäude um ein Voll- und ein Staffelgeschoss aufzustocken, die der Wohnnutzung zugeführt werden sollen. In den neu geplanten Obergeschossen ist jeweils ein zweiter Rettungsweg geplant, der über die straßenseitig geplanten Balkontüren führen soll. Am 10.05.2022 stellte die Klägerin eine Bauvoranfrage, mit der sie klären wollte:

*„Ist der geplante 2. Rettungsweg unter Berücksichtigung der Oberleitungen der Straßenbahn der ... genehmigungsfähig?“*

Mit Bauvorbescheid vom 26.08.2022 stellte die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau fest, dass das Bauvorhaben planungsrechtlich nicht zulässig sei, weil aus brandschutztechnischer Sicht Bedenken gegen das Bauvorhaben bestünden. Nach Angaben der Feuerwehr könne der zweite Rettungsweg für die neu zu errichtenden Nutzungseinheiten nicht sichergestellt werden. Bei einer Brüstungshöhe von 10,80 m müsse als Rettungsgerät eine Drehleiter eingesetzt werden. Da auf dem Grundstück der Klägerin keine Fläche zur Verfügung stehe, müsse die Drehleiter auf der öffentlichen Verkehrsfläche aufgestellt werden. Dies sei aber nicht möglich, da die elektrifizierte Straßenbahnoberleitung ein Aufrichten und Positionieren der Drehleiter unter Wahrung der erforderlichen Sicherheitsabstände verhindere.

Den hiergegen erhobenen Widerspruch wies die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit Widerspruchsbescheid vom 08.03.2023 zurück. Nach einer weiteren Stellungnahme der Feuerwehr stellten die Oberleitungen ein nicht zu beseitigendes physisches Hindernis für die Fahrbewegungen der Drehleiter dar. Die Oberleitungen seien aufgrund der elektrischen Spannung schon bei bloßer Annäherung eine Gefahr für die Einsatzkräfte und die zu rettenden Personen. Im Brandfall sei nicht nur eine Abschaltung der Stromführung, sondern zusätzlich eine Erdung der Leitungen erforderlich.

Am 06.04.2023 hat die Klägerin Klage erhoben, die das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 02.08.2024 abgewiesen hat. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf den von ihr begehrten positiven Bauvorbescheid. Das Bauvorhaben stehe nicht mit § 33 BremLBO in Einklang, der regelt, dass für Wohnungen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein müssten. Die Balkontüren in den von der Klägerin geplanten Wohnungen im dritten und vierten Obergeschoss stellten keine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stellen nach § 33 Abs. 2 Satz 2 BremLBO dar. Die Gründe hierfür habe die Feuerwehr nachvollziehbar dargelegt. Die vor einer Rettung mittels Drehleiter erforderliche Erdung der Straßenbahnoberleitungen könne nur durch die Verkehrsmeister der ... vorgenommen werden. Wenn die Verkehrsmeister und ...-Fahrzeuge aber nicht so schnell am Einsatzort seien wie die Feuerwehr, könne dies zu Verzögerungen des Rettungseinsatzes führen. Der Umstand, dass die ... eine kurzfristige und rund um die Uhr bestehende Erreichbarkeit zugesichert habe, rechtfertige keine andere Bewertung. Tagsüber stünden drei und in der Zeit von 24:00 Uhr bis 05:00 Uhr ein ...-Fahrzeug zur Verfügung. Ein rechtzeitiges Eintreffen der Einsatzfahrzeuge und ...-Verkehrsmeister sei danach zwar grundsätzlich möglich, aber nicht mit Sicherheit gewährleistet. Auch aus Art. 3 Abs. 1 GG ergäbe sich kein Anspruch der Klägerin auf Erlass des Bauvorbescheides. Da über den Gleichheitssatz keine Gleichheit im Unrecht gewährt werde, könne eine etwaige Genehmigung bzw. Duldung anderer gegen § 33 Abs. 2 Satz 2 BremLBO verstoßenden Bauvorhaben bzw. Bestandsbauten den geltend gemachten Anspruch nicht bewirken. Zudem sei ein Bauvorbescheid gemäß § 75 Satz 1 und 4 i.V.m. § 72 Abs. 1 Satz 1 BremLBO lediglich bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen zu erteilen. Der Beklagten stehe insoweit kein Ermessen zu. Darüber hinaus habe die Klägerin eine Ungleichbehandlung nicht hinreichend substantiiert vorgetragen. Der Klägerin stehe auch kein Anspruch gegen die Beklagte auf einen verbesserten Brandschutz durch die Feuerwehr zu. Insbesondere ließen sich dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz keine subjektiven Rechte der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf die Einrichtungen der Feuerwehr und ihrer Ausstattung entnehmen.

Die Klägerin hat am 11.09.2024 den vorliegenden Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das ihr am 12.08.2024 zugestellte Urteil gestellt. Die Beklagte ist dem Zulassungsantrag entgegengetreten.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Behördenakte verwiesen.

**II.** Der Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die Klägerin hat keinen der in § 124 Abs. 2 VwGO benannten Zulassungsgründe den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechend dargelegt.

**1.** Die Klägerin hat keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils dargelegt (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

**a)** Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen dann, wenn ein einzelner die angefochtene Entscheidung tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird (BVerfG, Beschl. v. 16.01.2017 - 2 BvR 2615/14, juris Rn. 19 m.w.N. und v. 09.06.2016 - 1 BvR 2453/12, juris Rn. 16; st. Rspr. des Senats, vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 30.06.2021 - 1 LA 285/20, juris Rn. 11 m.w.N.). Die Richtigkeitszweifel müssen sich dabei auch auf das Ergebnis der Entscheidung beziehen: Es muss mit hinreichender Wahrscheinlichkeit anzunehmen sein, dass die Berufung zu einer Änderung der angefochtenen Entscheidung führen wird. Eine den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO genügende Darlegung dieses Zulassungsgrundes erfordert, dass im Einzelnen unter konkreter Auseinandersetzung mit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung ausgeführt wird, dass und warum Zweifel an der Richtigkeit der Auffassung des erkennenden Verwaltungsgerichts bestehen sollen. Hierzu bedarf es regelmäßig qualifizierter, ins Einzelne gehender, fallbezogener und aus sich heraus verständlicher Ausführungen, die sich mit der angefochtenen Entscheidung auf der Grundlage einer eigenständigen Sichtung und Durchdringung des Prozessstoffes auseinandersetzen (OVG Bremen, Beschl. v. 26.09.2025 - 1 LA 400/24, juris Rn. 11).

**b)** Hieran gemessen begründen die von der Klägerin erhobenen Einwände keine ernstlichen Zweifel an dem angefochtenen Urteil.

**aa)** Die Klägerin rügt zunächst die tatsächliche Würdigung des Verwaltungsgerichts, die Balkontüren in dem geplanten dritten und vierten Obergeschoss seien nicht als „für die Feuerwehr erreichbare Stellen“ anzusehen mit der Folge, dass diese die an einen zweiten Rettungsweg gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 BremLBO zu stellenden Anforderungen nicht erfüllten. Hiergegen wendet die Klägerin im Wesentlichen ein, das Gericht habe sich für die von ihm gewonnene Überzeugung, dass eine Personenrettung über den geplanten zweiten Rettungsweg im Brandfall nicht gewährleistet sei, nicht auf die diesbezügliche Einschätzung der Feuerwehr stützen dürfen. Vielmehr sei für die Frage, wie schnell im Brandfall ein Abschalten und eine Erdung der Straßenbahn Oberleitungen möglich sei, die Stellungnahme der ... zur Verfügbarkeit der Funkwagen maßgeblich. Die Einschätzung des Fachbereichsleiters der ..., dass eine Personenrettung über den geplanten Rettungsweg sichergestellt werden könne, sei hier deutlich sachnäher. Dies habe das Verwaltungsgericht nicht

hinreichend berücksichtigt, sondern sei ausschließlich der Bewertung der Feuerwehr gefolgt.

Aus diesem Vorbringen der Klägerin ergibt sich nicht, dass die richterliche Überzeugungs- bildung es Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln ausgesetzt wäre. Nach § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Dabei können ernstliche Zweifel auch in einer dem sachlichen Recht zuzuordnenden fehlerhaften Sachverhalts- und Beweiswürdigung liegen, nämlich dann, wenn das Verwaltungsgericht den ihm bei der Beweiswürdigung zustehen- den Wertungsrahmen überschritten hat. Dies ist etwa der Fall, wenn es von einem unrich- tigen oder unvollständigen Sachverhalt ausgeht, insbesondere Umstände übergeht, deren Entscheidungserheblichkeit sich ihm hätte aufdrängen müssen, oder wenn die Beweiswür- digung objektiv willkürlich ist, gegen Denkgesetze verstößt oder einen allgemeinen Erfah- rungssatz missachtet (OVG Bremen, Beschl. v. 24.11.2025 - 1 LA 5/25, juris Rn. 15; BayVGH, Beschl. v. 04.07.2025 - 9 ZB 24.1628, juris Rn. 9, jeweils m.w.N.). Ein Tatsa- chengericht hat jedoch nicht schon dann gegen Denkgesetze verstoßen, wenn es nach Meinung des Rechtsmittelführers unrichtige oder fernliegende Schlüsse gezogen hat; ebenso wenig genügen objektiv nicht überzeugende oder sogar unwahrscheinliche Schlussfolgerungen. Es muss sich vielmehr um einen aus Gründen der Logik schlechthin unmöglichen Schluss handeln (BVerwG, Beschl. v. 14.07.2010 - 10 B 7.10, juris Rn. 4). Allein mit dem Vortrag, der Sachverhalt sei anders als von dem Verwaltungsgericht ange- nommen zu bewerten, lässt sich der Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel nicht darle- gen (OVG Bremen, Beschl. v. 24.11.2025 - 1 LA 5/25, juris Rn. 17; BayVGH, Beschl. v. 01.08.2025 - 19 ZB 24.2190, juris Rn. 10).

Ausgehend davon hat die Klägerin keine Fehler des Verwaltungsgerichts in der Sachver- halts- und Beweiswürdigung dargelegt. Ihr Zulassungsvorbringen erschöpft sich darin, dass sie die Auskunft der ... zur Verfügbarkeit ihrer Funkwagen und Verkehrsmeister an- ders gewichtet und die von der Feuerwehr gegebene Einschätzung einer Rettungssituation im Brandfall im Ergebnis anders gewürdigt wissen will. Sie zeigt jedoch weder auf, dass das Gericht von einem unvollständigen oder unrichtigen Sachverhalt ausgegangen wäre, noch, dass es einen logisch schlechthin unmöglichen Schluss gezogen hätte.

Nach § 33 Abs. 1 BremLBO müssen unter anderem in Wohnungen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein, wobei der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen muss. Der zweite Rettungsweg kann gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 BremLBO über eine weitere not- wendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle führen.

Auf diese zweite Variante bezieht sich die Bauvoranfrage der Klägerin. Es ist nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht für die Beantwortung der Frage, ob es sich bei den Balkontüren in den geplanten dritten und vierten Obergeschossen um „mit Rettungsgeräten der Feuerwehr“ erreichbare Stellen handelt, maßgeblich auf die Einschätzung der Berufsfeuerwehr abgestellt hat. Deren Mitarbeiter hat in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar erläutert, dass für eine Rettung aus dieser Höhe eine Drehleiter eingesetzt werden müsse, die aufgrund der örtlichen Verhältnisse nur auf den Straßenbahngleisen positioniert werden könne. Die zuvor erforderliche Erdung der Straßenbahnoberleitungen könne nur durch die Verkehrsmeister der ... vorgenommen werden. Wenn die Verkehrsmeister aber nicht so schnell am Einsatzort seien wie die Feuerwehr, könne dies zu Verzögerungen des Rettungseinsatzes führen. Bei einem Einsatz sei dies bereits passiert.

Es trifft schon nicht zu, dass das Verwaltungsgericht seiner Würdigung „ausschließlich die Sichtweise der Feuerwehr“ zugrunde gelegt hat. Vielmehr hat es die schriftliche Stellungnahme des Fachbereichsleiters der ..., mit der dieser die kurzfristige und rund um die Uhr bestehende Erreichbarkeit des Einsatzortes bestätigte, ausdrücklich berücksichtigt. Es hat aber aus den Aussagen der Feuerwehr und der ... geschlossen, dass ein rechtzeitiges Eintreffen der Einsatzfahrzeuge und der Verkehrsmeister der ... grundsätzlich zwar möglich, aber nicht mit Sicherheit gewährleistet sei (UA, S. 6). Dass dies ein logisch schlechthin unmöglicher Schluss wäre, zeigt die Klägerin nicht auf. Letztlich sagt sie selbst nichts anderes, wenn sie vorträgt, ein verzögertes Eintreffen eines Verkehrsmeisters zur Erdung der Straßenbahnoberleitung sei „eher sehr unwahrscheinlich“.

Die sichere Gewährleistung eines früheren oder jedenfalls gleichzeitigen Eintreffens des Verkehrsmeisters mit der Feuerwehr ergibt sich auch nicht daraus, dass der ...-Wagen 10 in den Nachtstunden in der ...-Zentrale am ... stationiert ist und von dort aus das Grundstück der Klägerin innerhalb von sechs Minuten erreichen kann. Insofern hat das Verwaltungsgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass nachts lediglich ein einziges ...-Fahrzeug im Einsatz sei (UA, S. 7). Deckt aber nur ein ...-Wagen in den Nachtstunden sämtliche Einsätze in dem gesamten ... Stadtgebiet ab, ist es nicht ausgeschlossen, dass sich dieser im Brandfall an einem anderen Einsatzort als in der Leitstelle am ... befindet. In einem solchen Fall könnte sich die Anfahrtszeit zum ... entsprechend verlängern und der Verkehrsmeister nach der Feuerwehr eintreffen.

**bb)** Der Einwand der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass ihr ein Anspruch gegen die Beklagte auf eine Verbesserung des Brandschutzes zustehe, greift ebenfalls nicht durch.

Die Klägerin meint, bereits aus dem Vorhandensein einer Vielzahl von Bestandsbauten mit ähnlicher Problematik ergebe sich die Notwendigkeit, dass die Beklagte die erforderlichen Rettungsgeräte anschaffen müsse, um ihrem Bauvorhaben und den vorhandenen Bestandsbauten einen zweiten Rettungsweg aus den oberen Geschossen zu ermöglichen. Aus § 1 Abs. 3 BremHilfeG (nunmehr: § 1 Abs. 4 BremHilfeG) folge, dass die Beklagte eine Feuerwehr zu unterhalten habe, die den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähig sein müsse. Hierzu gehöre es, dass den Bestandsgebäuden in den innerstädtischen Stadtteilen trotz vorhandener Straßenbahnoberleitungen ein zweiter Rettungsweg über die Außenfenster oberer Geschosse ermöglicht werden müsse. So hätte die Feuerwehr z.B. im Rahmen der Beschaffung neuer Feuerwehrfahrzeuge solche mit längeren Leitern anschaffen können. Da sie dies versäumt habe, verbleibe nunmehr nur das Rettungsszenario, bei dem unter Einschaltung der Verkehrsmeister der ... die Straßenbahnoberleitungen zu erden seien. Dies liege daher nicht im Verantwortungsbereich der Klägerin, sondern sei allein der öffentlichen Hand zuzurechnen.

Mit diesem Vorbringen legt die Klägerin keine fehlerhafte Rechtsanwendung des Verwaltungsgerichts dar. Das Verwaltungsgericht hat hierzu ausgeführt, den Vorschriften des Bremischen Hilfeleistungsgesetzes lasse sich weder nach dem Wortlaut noch nach dem Sinn und Zweck eine Pflicht der Stadtgemeinde gegenüber der Klägerin zur Optimierung von Brandschutzmaßnahmen ableiten. § 1 Abs. 3 Satz 1 BremHilfeG (nunmehr: § 1 Abs. 4 BremHilfeG) bestimme vielmehr die Zielsetzung, dass die Stadtgemeinden den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren unterhalten müsse. § 6 Abs. 3 BremHilfeG enthalte eine Aufgabenzuweisung der Stadtgemeinde, deren Umsetzung allein den Stadtgemeinden obliege. Einen individuellen Anspruch auf eine konkrete Umsetzung begründe dies jedoch nicht (UA, S. 8 f.).

Mit diesen zutreffenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts setzt sich die Klägerin schon nicht substantiiert auseinander. Insbesondere legt sie nicht dar, mit welcher Begründung sie § 1 Abs. 4 BremHilfeG ein subjektives Recht auf Bereitstellung eines für ihr Bauvorhaben passenden Brandschutzes entnehmen will. Hierzu hätte sie aufzeigen müssen, dass diese von ihr herangezogene Norm nicht nur den Interessen der Allgemeinheit, sondern zumindest auch dem Schutz ihrer individuellen Rechte diene. Drittschutz wird nur dann gewährt, wenn in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (BVerwG, Urt. v. 06.06.2024 - 3 C 5.23, juris Rn. 40 m.w.N.). Dass der Einzelne nur aus Gründen des Interesses der Allgemeinheit, also lediglich reflexhaft, begünstigt wird, reicht hierfür nicht aus (OVG NRW, Beschl. v. 13.08.2021 - 13 B 1403/20, juris Rn. 58, 60 m.w.N.). Ob eine Norm drittschützend in diesem Sinne ist oder allein im öffentlichen Interesse besteht, muss

durch Auslegung ermittelt werden. Eine solche Auslegung der von ihr herangezogenen Norm nimmt die Klägerin jedoch nicht vor. Es ist auch nicht ersichtlich, dass mit der gemeindlichen Pflicht, eine leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten, subjektive Rechte der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf die konkrete Ausstattung der Feuerwehr begründet werden sollten (so zu dem nordrhein-westfälischen Landesrecht (BHKG): Jeromin/Klose/Ring/Schulte-Beerbühl, Nachbarrecht, Brandschutz, Rn. 86). Die Gesetzesmaterialien geben für ein solches Verständnis der Norm keine Anhaltspunkte. Danach bestimmt § 1 lediglich Ziel und Anwendungsbereich des Gesetzes. Zu § 6 BremHilfeG wird u.a. ausgeführt, dass die organisatorische, personelle und materielle Vorhalteplanung der Feuerwehr an den von den Stadtgemeinden zu bestimmenden Schutzziele auszurichten sei (Mitteilung des Senats vom 07.05.2002, Drs. 15/1141, S. 38 und 40, sowie Mitteilung des Senats vom 19.04.2016, Drs. 19/385, S. 31 f.). Nichts anderes folgt daraus, dass die Regelung den Schutz der überragend wichtigen Rechtsgüter Leben und Gesundheit zum Ziel hat. Dies allein bedeutet noch nicht, dass einer Regelung Drittschutz beigemessen werden müsste (so zu der im Rettungsdienstgesetz BW geregelten Hilfsfrist: VGH BW, Urt. v. 05.05.2023 - 6 S 2249/22, juris Rn. 91). Ergibt sich nach alledem aus § 1 Abs. 4 BremHilfeG kein Anspruch der Klägerin auf Vorhaltung einer bestimmten Ausstattung mit Rettungsgeräten und Personal, kann sie erst recht nicht verlangen, dass spezifische Rettungsgeräte für ein nach ihrer Planung erforderliches Rettungsszenario zusätzlich beschafft werden. Vielmehr ist sie als Bauherrin verpflichtet, ihre Planung dergestalt anzupassen, dass diese die bestehenden Brandschutzanforderungen erfüllen kann. Etwaige Alternativen – z.B. die Errichtung einer Außentreppe oder eines Sicherheitstreppenhauses – wurde bereits im Rahmen der mündlichen Verhandlung erörtert (S. 3 der Sitzungsniederschrift).

**2.** Die Berufung ist auch nicht wegen des Vorliegens besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.

**a)** Der Zulassungsgrund besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO setzt eine solche qualifizierte Schwierigkeit der Rechtssache mit Auswirkung auf die Einschätzung der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung voraus, dass sie sich in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht signifikant von dem Spektrum der in verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu entscheidenden Streitfälle unterscheidet (OVG Bremen, Beschl. v. 12.02.2025 - 1 LA 146/24, juris Rn. 25 m.w.N.; VGH BW, Beschl. v. 12.05.2020 - 4 S 3240/19, juris Rn. 12). Im Hinblick auf die Darlegungsanforderungen gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO ist es erforderlich, im Einzelnen nachvollziehbar darzulegen, hinsichtlich welcher Fragen und aus welchen Gründen die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist (OVG Bremen, Beschl. v. 30.06.2021 - 1 LA 285/20, juris Rn. 20).

**b)** Diesen Darlegungsanforderungen genügt das Zulassungsvorbringen nicht. Die Klägerin benennt keinerlei Gründe, aus denen sich ergeben könnte, dass der vorliegende Rechtsstreit entscheidungserhebliche Fragen aufwirft, deren Lösung in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht überdurchschnittliche Schwierigkeiten verursacht.

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten ergeben sich nicht schon daraus, dass das Verfahren nicht auf den Einzelrichter übertragen wurde. Die Übertragung eines Rechtsstreits auf den Einzelrichter setzt nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 VwGO voraus, dass dieser keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist. Umgekehrt bedeutet dies jedoch nicht, dass jeder Rechtssache, die nicht auf den Einzelrichter übertragen wird, überdurchschnittliche tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten zukommen. Vielmehr sind bei der Einzelrichterübertragung weitere Faktoren, wie etwa die Entwicklung einer Kammerrechtsprechung, die Belastung sowie die Berufserfahrung der einzelnen Kammermitglieder zu berücksichtigen. Aus der Nichtübertragung einer Rechtssache auf den Einzelrichter kann nicht auf das Vorliegen der Voraussetzungen des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO geschlossen werden (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 13.04.2021 - 2 LA 269/20, juris Rn. 14; BayVGh, Beschl. v. 24.08.2023 - 10 ZB 22.2657, juris Rn. 23).

Der Vortrag, „die mit dem streitgegenständlichen Sachverhalt in Zusammenhang stehenden Tatsachen- und Rechtsfragen“ seien komplex und im Bereich des öffentlichen Baurechts bisher nicht aufgeworfen worden, bleibt zu pauschal, um das Vorliegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten darzulegen.

Hinsichtlich des weiteren Einwands der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe ihr im Hinblick auf die (abgelehnte) Verletzung von Art. 3 Abs. 1 GG nicht vorhalten dürfen, nicht ausreichend vorgetragen zu haben, fehlt es ebenfalls an einer nachvollziehbaren Darlegung, inwieweit sich aus diesem Umstand besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache ergeben sollen. Inhaltlich dürfte sie hiermit eher ernstliche Zweifel oder einen Verfahrensfehler geltend machen wollen. Doch auch unter dem Gesichtspunkt der ernstlichen Zweifel greift das klägerische Vorbringen nicht durch, denn die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass die Klägerin keine konkreten Vergleichsfälle im Stadtgebiet Bremen benannt hat, in denen ein straßenseitiger zweiter Rettungsweg trotz vorhandener Straßenbahnoberleitungen im dritten Obergeschoss genehmigt worden sei, ist nicht zu beanstanden. Auch in der Begründung des Zulassungsantrags verweist die Klägerin lediglich auf eine „Vielzahl von vergleichbaren Situationen“ und die innerstädtische Bestandsbebauung, ohne konkrete Vergleichsfälle zu benennen. Wenn die Klägerin in diesem Zusammenhang das Vorliegen einer Überraschungsentscheidung und einen

Verstoß gegen die Amtsermittlungspflicht rügt, ist dieser Vortrag der Verfahrensrüge zuzuordnen (s. Ziffer II. 4.).

**3.** Die Berufung ist weiter nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zuzulassen.

Die Klägerin formuliert bereits keine konkrete Rechts- oder Tatsachenfragen, die auf ihre grundsätzliche Klärungsbedürftigkeit und Entscheidungserheblichkeit hin untersucht werden könnten. Eine solche Frage lässt sich auch nicht mit der gebotenen Klarheit ihrem übrigen Zulassungsvorbringen entnehmen. Sie führt lediglich aus, dass „der streitgegenständliche Sachverhalt“ weder in der BremLBO, noch in den dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen und Verwaltungsvorschriften geregelt sei. Rechtsprechung zu den „dem Urteil des Verwaltungsgerichts zugrundeliegenden Sach- und Rechtsfragen“ sei ebenso wenig ersichtlich wie einschlägige Literatur. Mit diesem Vorbringen zeigt sie weder auf, welche konkrete Sach- oder Rechtsfrage sie für grundsätzlich klärungsbedürftig hält, noch, dass im Interesse der Einheitlichkeit oder Fortbildung des Rechts ein obergerichtlicher Klärungsbedarf bestünde.

**4.** Schließlich ist die Berufung auch nicht wegen des Vorliegens eines Verfahrensfehlers zuzulassen. Weder ist von einer unvollständigen Sachverhaltsermittlung durch das Verwaltungsgericht auszugehen noch liegt eine Überraschungsentscheidung vor.

**a)** Die Klägerin meint, das Verwaltungsgericht habe es unterlassen, vergleichbare Sachverhalte bei Bestands- und Neubauten in der Stadtgemeinde Bremen zu ermitteln, obwohl es leicht gewesen wäre, die Beklagte hierzu um Auskunft zu bitten. Insbesondere hätte der in der mündlichen Verhandlung angehörte Mitarbeiter der Feuerwehr hierzu Stellung nehmen können.

Die Rüge einer Verletzung der gerichtlichen Aufklärungspflicht nach § 86 Abs. 1 VwGO erfordert die substantiierte Darlegung, welche Tatsachen aufklärungsbedürftig waren, welche für erforderlich oder geeignet gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht kamen, welche tatsächlichen Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern diese unter Zugrundelegung der materiell-rechtlichen Auffassung des Tatsachengerichts zu einer für die Antragstellerin günstigeren Entscheidung hätten führen können (BVerwG, Beschl. v. 13.01.2021 - 2 B 21.20, juris Rn. 28). Die Aufklärungsrüge dient nicht dazu, Versäumnisse der Beteiligten in der Tatsacheninstanz wettzumachen oder nachzuholen. Eine Verletzung der Sachaufklärungspflicht ist im Berufungszulassungsver-

fahren erst dann hinreichend dargelegt, wenn bereits im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, hingewirkt worden ist oder aufgezeigt wird, aufgrund welcher Anhaltspunkte sich dem Gericht die bezeichneten Ermittlungen auf der Grundlage seiner materiell-rechtlichen Auffassung auch ohne ein solches Hinwirken hätten aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 05.12.2018 - 5 B 30.18, juris Rn. 7; OVG Bremen, Beschl. v. 19.05.2025 - 1 LA 178/24, juris Rn. 37).

Diesen Darlegungsanforderungen wird das Zulassungsvorbringen evident nicht gerecht. Das Verwaltungsgericht hat sich in der mündlichen Verhandlung und in der angefochtenen Entscheidung eingehend mit dem klägerischen Vorbringen befasst. Es hat den Mitarbeiter der Feuerwehr, was nunmehr durch die Klägerin als unzureichend gerügt wird, unter anderem dazu befragt, wie der Brandschutz in den Bestandsgebäuden gesichert werde (S. 4 der Sitzungsniederschrift). Die bereits erstinstanzlich anwaltlich vertretene Klägerin hatte ebenfalls die Gelegenheit, Fragen zu stellen. Hiervon hat der Prozessbevollmächtigte der Klägerin auch Gebrauch gemacht (S. 3 der Sitzungsniederschrift). Einen Beweisantrag hat sie hingegen nicht gestellt und auch in dem Zulassungsverfahren nicht dargelegt, warum sich aus ihrer Sicht eine Beweiserhebung aufgedrängt haben soll.

**b)** Auch eine Überraschungsentscheidung liegt nicht vor.

Die Klägerin macht geltend, das Gericht habe ihr in der mündlichen Verhandlung vorhalten müssen, dass es ihren Vortrag zu einer vermeintlichen gegen Art. 3 GG verstoßenden Ungleichbehandlung für unzureichend erachtet. Zudem habe es die Klägerin darauf aufmerksam machen müssen, dass konkrete Vergleichsfälle in der Stadtgemeinde Bremen zu benennen seien. In diesem Fall wäre es ihr möglich gewesen, über ihre Mitgliedschaft beim Eigentümerverband oder ihr planendes Architekturbüro andere Bauherren mit vergleichbaren Sachverhalten ausfindig zu machen.

Aus dem Grundsatz des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) ergibt sich, dass eine gerichtliche Entscheidung nur auf solche Tatsachen und Beweisergebnisse gestützt werden darf, zu denen sich die Beteiligten äußern konnten (BayVG, Beschl. v. 07.11.2016 - 14 ZB 16.30380, juris Rn. 10). Eine unzulässige Überraschungsentscheidung liegt vor, wenn ein Gericht einen bis dahin nicht erörterten oder sonst hervorgetretenen rechtlichen oder tatsächlichen Gesichtspunkt zur Grundlage seiner Entscheidung gemacht und damit dem Rechtsstreit eine Wendung gegeben hat, mit der alle oder einzelne Beteiligte nach dem bisherigen Verlauf des Verfahrens nicht zu rechnen brauchten, und die Beteiligten sich dazu nicht äußern konnten (vgl. BVerwG, Beschl. v.

05.06.2024 - 4 B 23.23, juris Rn. 6 m.w.N.). Äußern können sich die Beteiligten nur, wenn sie den zu Grunde gelegten Prozessstoff in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht kennen (BVerwG, Beschl. v. 27.07.2015 - 9 B 33/15, juris Rn. 8). Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs verlangt indes nicht, dass ein Gericht vor der Entscheidung auf seine Rechtsauffassung hinweist (OVG Bremen, Beschl. v. 04.02.2025 - 1 LA 101/24, juris Rn. 17).

Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts erweist sich nicht als Überraschungsentscheidung in dem genannten Sinne. Die Kammer hat die Sach- und Rechtslage in der mündlichen Verhandlung erörtert und den Mitarbeiter der Feuerwehr zu den Einzelheiten der verschiedenen Rettungsszenarien umfassend befragt. Die Befragung bezog sich dabei ausdrücklich auch auf den Umgang mit Bestandsbauten und Neubauten mit ähnlicher Problematik (S. 3 d. Sitzungsniederschrift). Das Ergebnis der Anhörung und der Vortrag der Klägerin wurde von dem Gericht in seiner Entscheidung eingehend gewürdigt. Auf nicht erörterte Gesichtspunkte hat es sich somit nicht gestützt. Es ist lediglich zu einem von der Auffassung der Klägerin abweichenden Ergebnis gekommen. Dies allein vermag jedoch nicht zu Annahme einer Überraschungsentscheidung zu führen. Im Übrigen kann es für die bereits erstinstanzlich anwaltlich vertretene Klägerin nicht überraschend gewesen sein, dass sie, wenn sie sich auf einen Verstoß gegen Art. 3 GG berufen will, im Wesentlichen gleiche Sachverhalte benennen muss, die ungleich behandelt worden sein sollen.

**III.** Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 und 3 GKG, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziff. 9.2 des Streitwertkataloges für Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der erstinstanzlichen Festsetzung, die von den Beteiligten nicht angegriffen wurde.

#### **Hinweis:**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

gez. Dr. Koch

gez. Lange

gez. Stybel