



Eisenbahn-Bundesamt

Der Präsident

Sachbereichsleiterin/  
Sachbereichsleiter 1

Bearbeitung: Herr Schott  
Telefon: (02 28) 98 26-118  
Telefax: (02 28) 98 26-9118  
e-Mail: Schottj@eba.bund.de  
Ref23@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 17.09.2008  
VMS-Nummer 256035

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

Pr.2320 Pa

Betreff: Mischnutzung von Empfangsgebäuden;  
Abgrenzung der bauordnungsrechtlichen Zuständigkeiten

Bezug:

Anlagen:

In Empfangsgebäuden, die eine bautechnische Einheit bilden und auch nicht teilweise freistellbar sind, ist im Einklang mit der herrschenden Meinung in Rechtsprechung und Literatur gemäß Verfügung 11.10 Raw/96 – Lucia Ferraz vom 04.10.1996 für Umbaumaßnahmen zur Verwirklichung bahnfremder Nutzungen (abzugrenzen von Servicebetrieben zur Deckung des Reisebedarfs) keine Allzuständigkeit des EBA gegeben. Es ist vielmehr insoweit grundsätzlich von einer Doppelzuständigkeit in der Betriebsanlage auszugehen. Bahnfremde Nutzungen unterliegen also auch dann der Genehmigungszuständigkeit und Aufsicht der allgemeinen Bauaufsichtsbehörden, wenn es sich um einen untrennbaren Bestandteil einer Eisenbahnbetriebsanlage handelt.

Unklar war jedoch, wie zuletzt die Diskussion auf der Sbl-1 Tagung vom 11.-13.03.08 in Brühl nochmals gezeigt hat, die Beantwortung der Frage, was die danach grundsätzlich erforderliche kommunale Genehmigung von Umbaumaßnahmen für bahnfremde Nutzungen konkret beinhaltet.

- Es wird zum einen vertreten, dass die Kommune zwar über die bahnfremde Nutzung unter Berücksichtigung der Vereinbarkeit mit der fachplanerischen Zweckbindung entscheidet, die Genehmigung aller baulichen Änderungen aber dem EBA vorbehalten sei.

- 2 -

- Nach der anderen, in der überwiegenden Zahl der Sachbereiche 1 bereits praktizierten und zwischen Ref. 21 und 23 abgestimmten Auffassung, entscheidet die Kommune über die bahnfremden Nutzungen grundsätzlich einschließlich der erforderlichen baulichen Änderungen. Dabei ist wiederum die Vereinbarkeit mit der fachplanerischen Zweckbindung zu gewährleisten.

Die Grenze der Zuständigkeit der Kommune für die zur Verwirklichung der bahnfremden Nutzung erforderlichen baulichen Änderungen ist dort zu ziehen, wo die Maßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit) hat. Die Genehmigung der in die Substanz eingreifenden Maßnahmen ist in dem Fall dem EBA zur Gewährleistung der Sicherheit der Gesamtanlage vorbehalten.

Diese zweite Vorgehensweise ist zukünftig einheitlich zu praktizieren.

Damit sind im Normalfall die kommunalen Bauordnungsbehörden für das gesamte Paket der Umbaumaßnahme für bahnfremde Zwecke zuständig und es ist auf dieser Ebene nicht in jedem Fall eine Doppelzuständigkeit gegeben. Auch in diesem Verfahren ist die Sicherheit der Gesamtanlage zum einen durch die Pflicht der Kommune zur Gewährleistung der Vereinbarkeit mit der fachplanerischen Zweckbindung und zum anderen durch die obligatorische Beteiligung des EBA als TÖB in dem bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt.

Da mir bekannt ist, dass die Praxis der Beteiligung des EBA durch die Kommunen vor Ort sehr unterschiedlich ist, bitte ich verstärkt auf die Beteiligung hin zu wirken. Unterstützend werde ich den Deutschen Städtetag über diese Verfügungslage mit der Bitte um Information der Mitgliedsgemeinden unterrichten.

Die nicht eindeutigen PlanfeststellungsRL 1 Abs. 5 und 22 Abs. 3 sind entsprechend anzupassen.

In Vertretung

