

Martin van Hazebrouck

Aktuelles zum vorbeugenden Brandschutz in Bayern



Inhalt

Bayerische Technische Baubestimmungen

Bauen im Bestand

Aufstellflächen für die Feuerwehr im öffentlichen Straßenraum

Hilfsfristen für die Personenrettung?



Bekanntmachung der BayTB Teil A 2

- Eine unveränderte Bekanntmachung der MVVTB in Bayern war nicht möglich, da das Muster auf die **MBO** abstellt und nicht auf die Bayerische Bauordnung.
- Die MVV-TB enthält **Musterverordnungen und Musterrichtlinien**, die in Bayern anders oder überhaupt nicht umgesetzt wurden. Hieraus ergab sich ein Anpassungsbedarf.
- Allgemein lässt sich feststellen: **Widersprüche zu den bayerischen Rechtsvorschriften** mussten aufgelöst werden, **Fehler** beseitigt werden.
- Grundsätzlich sollte sich gegenüber dem bisher geltenden Recht materiell möglichst wenig ändern - **keine zusätzlichen Regelungen, keine Erhöhung der materiellen Anforderungen**.
- Das bedeutete: Teil A 2 bedurfte für die Bekanntmachung in Bayern einer grundlegenden Revision.

Bauen im Bestand

Die Regelungen der Bayerischen Bauordnung sind dem Grunde nach Neubauanforderungen.

Ihre Anwendung auf Bauvorhaben an bestehenden Gebäuden wirft regelmäßig Fragen auf.

Beispiel:

Darf eine in einem Bestandsgebäude ausgewechselte Wohnungstür im notwendigen Treppenraum wieder eine Tür ohne Türschließer sein?





Unsere Rechtsauffassung:

Ja. Entscheidend ist hier die Frage der Abgrenzung der Instandhaltung (Art. 3 Abs. 1 BayBO) vom Begriff der Änderung (Art. 55 BayBO). Zu den Instandhaltungsarbeiten – der Begriff ist gleichbedeutend mit dem früheren Begriff der Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten – zählen (auch vorbeugende) Maßnahmen, die der Wert-erhaltung und der Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit eines Gebäudes dienen. Erfasst sind von der Instandsetzung im weiteren Sinn auch die Erneuerung von Bauteilen unter Beibehaltung der ursprünglichen Konstruktion und der äußeren Gestaltung. Darunter wird man in der Regel auch da Auswechseln von Türen zu verstehen haben.

Instandhaltungsarbeiten fallen nicht unter die genehmigungsbedürftigen Maßnahmen nach Art. 55 Abs. 1 BayBO, wie Art. 57 Abs. 6 BayBO lediglich noch einmal klarstellt. Sie führen nicht zum Verlust des Bestandsschutzes; ausschlaggebend für die materiell-rechtlichen Anforderungen an die instand zu setzenden Bauteile sind die Anforderungen zum Zeitpunkt der Genehmigung bzw. der Errichtung des Gebäudes.



**Beispiel:
Sanierung des Dienstgebäudes StMB**

Dürfen die in den notwendigen Fluren ausgewechselten Rauchschutztüren an gleicher Stelle wie die alten Türen eingebaut werden, oder führt die Anforderung von Art. 34 Abs. 3 Satz 2 BayBO (Rauchabschnitte nicht länger als 30 m) dazu, dass die Türen zu versetzen sind?

Unsere Rechtsauffassung:

Das Auswechseln der Rauchschutztüren wirft die Frage der Genehmigungsfähigkeit des Brandschutzkonzeptes nicht neu auf; ein Einbau am alten Ort ist möglich.

Art. 54 BayBO Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

...

- (5)
Werden **bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert**, so kann angeordnet werden, dass **auch die von der Änderung nicht berührten Teile** dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, **wenn** das
- aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich **und**
 - dem Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist **und**
 - diese Teilen mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind.

I. d. R. keine Anpassungspflicht des Treppenhauses bei Dachgeschossausbau



Aufstellflächen für die Feuerwehr im öffentlichen Straßenraum

Problem:

Kommunen möchten freie Verfügungsgewalt über die Gestaltung des Straßenraums haben; keine Bindungen durch Aufstell- und Bewegungsflächen.

München „Im Tal“



Rundschreiben des StMB vom 5. September 2018

- Der zweite Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr kann grundsätzlich auch vom öffentlichen Straßenraum hergestellt werden, ohne das Grundstück betreten oder befahren zu müssen.
- Art. 5 BayBO ist nicht dahingehend zu verstehen, dass Aufstellflächen ausschließlich auf dem Baugrundstück vorzusehen wären.
- Einer rechtlichen Sicherung bedarf es nicht.
- Eine Sondernutzungserlaubnis wird nicht benötigt, da den Feuerwehr- und anderen Notfallfahrzeugen die Sonderrechte nach § 35 StVO zustehen.
- Empfehlung: Information der Straßenbaubehörde, weil sie dann bei der Entscheidung über Straßeneinrichtungen oder Anträge auf Sondernutzungserlaubnis auf die Aufstellflächen Rücksicht nehmen kann.

<http://www.bauministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/vorschriftenundrundschreiben/index.php>

Hilfsfristen für die Personenrettung?

Problem:

Aktuelle Rechtsprechung geht davon aus, dass der zweite Rettungsweg, der über Rettungsweg der Feuerwehr geführt wird, nur dann als vorhanden angenommen werden kann, wenn die Hilfsfrist der Feuerwehr nach VollzBekBayFwG eingehalten wird.

Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz vom 28.05.2013 - Nr. 1.2 Hilfsfrist

Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).



Auffassung des StMB:

Das Bauordnungsrecht regelt die Einhaltung von Hilfsfristen nicht. Die Vollzugsbekanntmachung des StMI richtet sich an die Gemeinden, sie kreiert keine bauordnungsrechtliche Anforderung zur Beachtung durch Bauherren, Eigentümer und Bauaufsichtsbehörden.

Eine andere Auffassung würde vermutlich große Teile des Baubestandes kriminalisieren.





Biohotel im Apfelgarten, Hohenbercha **Deppisch Architekten**



Haus am See, Kaufbeuren **Kehrbaum Architekten**