

Ergebnisse der Interministeriellen Arbeitsgruppe Brandschutz im Bestand (IMA Brandschutz)

Musterauftrag für gutachterliche Bewertungen zum Brandschutz bei Bestandsgebäuden

Anlage zu „Grundsatzpapier: Brandschutzanforderungen im Bestand – Rechtslage

Der vorliegende Formulierungsentwurf für die Vergabe von Aufträgen für gutachterliche Bewertungen zum Brandschutz (z. B. Brandschutzkonzepte) zur Ertüchtigung bestehender Gebäude wurde von der IMA Brandschutz im Bestand erarbeitet. Er kann bei der Beauftragung von Brandschutzsachverständigen zugrunde gelegt werden.

I. Rechtlicher Hintergrund:

Wenn sich ein Bauherr, eine Bauherrin entschließt, auch ohne baurechtliche Verfügung Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchzuführen, sollten dementsprechend bei der Ermittlung des Sanierungsbedarfs die erforderlichen Maßnahmen wie folgt differenziert werden:

1. Zwingend notwendige Maßnahmen zur Beseitigung von konkreten Gefahren, die auch Gegenstand einer bauaufsichtlichen Verfügung nach § 76 Abs. 1 LBO sein könnten.
2. sonstige Sanierungsmaßnahmen, ggf. gestaffelt nach einer Prioritätenliste.

Um die gemäß Ziff. 1 erforderlichen Maßnahmen zu identifizieren, kann der Bauherr, die Bauherrin den Leistungen von Brandschutzsachverständigen bei der Ertüchtigung der zu sanierenden Gebäude folgenden Text zugrunde legen:

II. Textvorschlag für die Beauftragung von gutachterlichen Bewertungen zum Brandschutz:

"Vorbemerkung: Einmal formell und/ oder materiell rechtmäßig errichtete oder hergerichtete bauliche Anlagen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Nach diesem Grundsatz können die Gebäude baurechtlich unverändert so bestehen bleiben und genutzt werden, wie sie genehmigt und/ oder gebaut worden sind.

Eine brandschutztechnische Ertüchtigung kann nur durch eine baurechtliche Verfügung nach § 76 Abs. 1 LBO erzwungen werden. Voraussetzung für diese ausnahmsweise Durchbrechung des grundsätzlich geltenden Bestandsschutzes ist, dass eine konkrete Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen besteht, weil mit hinreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit mit einem Schadenseintritt gerechnet werden muss.

In einer gutachterlichen Bewertung ist daher zunächst zu ermitteln, ob und wo eine solche konkrete Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen im Sinne des § 76 Abs. 1 LBO durch schwerwiegende Defizite des baulichen Brandschutzes des Gebäudes besteht (Kategorie 1). Hierbei ist ein realistisches Gefahrenszenario aufzuzeigen, das den mit hinreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit zu erwartenden Schadenseintritt darstellt. Dabei sind rein abstrakte, praktisch unwahrscheinliche Verfahrensabläufe nicht zu berücksichtigen.

In der gutachterlichen Bewertung ist folgendes darzulegen:

1. Nachweis einer konkreten Gefahr im Sinne des § 76 Abs. 1 LBO

Für diesen Nachweis müssen folgende Elemente dargelegt und begründet werden:

a) Brandszenario:

Es kann nicht pauschal vom Vorliegen einer Brandgefahr ausgegangen werden, sondern es ist eine konkrete Brandentstehungsgefahr und der zu erwartende Brandverlauf darzulegen unter genauer Beschreibung der Faktoren:

- Zündquellen,
- bauliche Brandlasten,
- Brand- und Rauchausbreitungsfaktoren,
- Branderkennung und Alarmierung,
- Rauchableitung.

b) Versammlungsstätten:

Bei bestehenden, genehmigten Versammlungsstätten i.S. des § 1 Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) kann eine konkrete Gefahr auch ohne eine Brandgefahr anzunehmen sein. Hier können allein bei schwerwiegenden Rettungswegmängeln Gefahren durch Menschenmassen in Panik - insbesondere durch Erdrücken - auftreten, die auch durch andere Ereignisse (z.B. Amoklauf, Schlägerei, Fehlalarm) ausgelöst werden können.

Eine konkrete Gefahr i. S. d. § 76 Abs. 1 LBO ist bei Versammlungsstätten grundsätzlich dann anzunehmen, wenn folgende Anforderungen nicht erfüllt sind:

- mindestens zwei bauliche Rettungswege (ausgenommen Versammlungsräume mit bis zu 100 m² Grundfläche - § 6 Abs. 5 VStättVO),
- ausreichende Rettungswegbreiten gem. § 7 VStättVO in der Gesamtsumme (nicht unbedingt in allen Einzelabmessungen, wo geringfügige Abweichungen möglich sind),
- Freihaltung der Rettungswege,
- Umwehrungen bei Absturzgefahr gem. § 11 VStättVO
- Sicherheitsbeleuchtung.

c) Rettungswegsituation:

Bei allen anderen Nutzungsarten ist ggf. konkret darzulegen, aus welchen Gründen die rechtzeitige Evakuierung der vom Brand betroffenen Räume nicht möglich ist. Gesichtspunkte des reinen Sachschutzes oder der Verhinderung des Brandübergreifens auf andere bauliche Anlagen sind hier nicht zu berücksichtigen. Ausschlaggebend ist allein der Schutz von Leben und Gesundheit von Menschen.

Im Einzelnen sind darzulegen:

- Schwerwiegende Defizite in der Rettungsweggestaltung, z.B.
 - * fehlender zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr,
 - * Mängel am ersten Rettungsweg hinsichtlich Breite, Länge sowie baulicher (nicht mobiler) Brandlasten,
 - * bei Verkaufsstätten auch ein unzureichender zweiter baulicher Rettungsweg (§ 10 Abs.1 Verkaufsstättenverordnung (VkVO)),
- höchste, realistischere anzunehmende Anzahl betroffener Personen (max. zwei Personen pro m² Grundfläche),
- ggf. überdurchschnittliche Anzahl von Personen mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit (z.B. Kinder, Kranke, körperlich eingeschränkte oder alte Menschen).

Allein die zu geringe Feuerwiderstandsdauer von tragenden Bauteilen oder Decken begründen hierbei noch keine konkrete Gefahr, da diese Defizite erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Tragen kommen, bei dem die Evakuierung schon lange abgeschlossen sein muss. Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen (etwa in den oberen Geschossen von Hochhäusern) sind besonders zu begründen.

2. Maßgebliche Rechtsvorschriften und Regelwerke

Wenn sich hiernach ausnahmsweise eine Durchbrechung des Bestandsschutzes ergibt, so sind für die betreffende bauliche Situation diejenigen gesetzlichen Brandschutzanforderungen darzulegen, die bei entsprechenden Neubauten einzuhalten wären. Die öffentlich-rechtlich relevanten baulichen Brandschutzanforderungen ergeben sich grundsätzlich nur aus den Regelungen der LBO und deren nachgeordneten Rechtsnormen.

Maßgeblich für den Brandschutz in Baden-Württemberg sind dabei nachfolgend genannte Regelungen. Die Anforderungen sind unter genauer Benennung der jeweils einschlägigen Paragraphen zu benennen.

a) Verbindliche Regelwerke:

- Landesbauordnung (insbesondere §§ 15, 26 – 32, 38)
- Ausführungsverordnung zur LBO (LBOAVO) (insbesondere §§ 2, 4 - 17)
- Sonderbauverordnungen (VStättVO, VkVO, Campingplatzverordnung (CPiVO))
- Weitere Verordnungen (z.B. Garagenverordnung (GaVO), Feuerungsverordnung (FeuVO), Elektrische Betriebsräume-Verordnung (EltVO))
- Verwaltungsvorschriften (z.B. VwV Feuerwehrflächen)
- Liste der Technischen Baubestimmungen, Abschnitt 3 (z. B. Industriebaurichtlinie, Holzbaurichtlinie)
- Runderlasse der obersten Baurechtsbehörde (ohne Rechtsnormqualität)

Bei der Einhaltung dieser Normen ist dem Brandschutz nach geltendem Recht ausreichend Rechnung getragen – es besteht dabei grundsätzlich kein Bedarf für weitergehende Anforderungen oder Brandschutzkonzepte.

b) Nicht verbindliche „Brandschutz-Papiere“

Im Gegensatz zu diesen verbindlichen Rechtsnormen sind andere Papiere zum Brandschutz definitiv nicht bindend. Hierzu gehören z.B. Hinweise, Mustervorschriften der Bauministerkonferenz oder fachliche Hinweise der Feuerwehr. Eine Berufung auf diese Regelwerke kann eine Nachrüstungsforderung allein nicht stützen.

c) Sonderanforderungen im Einzelfall

Nicht ausdrücklich in den normierten Brandschutzbestimmungen enthaltene Maßnahmen sind nur bei Sonderbauten nach § 38 LBO oder zur Kompensation von Erleichterungen durch Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zulässig. Die Erforderlichkeit solcher baurechtlich nicht geregelten Forderungen ist besonders zu begründen.

3. Empfohlene Abhilfemaßnahmen

In den gutachterlichen Bewertungen zum Brandschutz sind die Mindestmaßnahmen zur Beseitigung der konkreten Gefahr zu benennen. Dabei sind auch mögliche Alternativmaßnahmen in technischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu beschreiben und nach ihrer Wirksamkeit zu bewerten. Nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sind (nur) diejenigen geeigneten Maßnahmen aufzuzeigen, die ein unverzichtbares Mindestmaß an Sicherheit für Menschen gewährleisten und nicht außer Verhältnis zum jeweils erzielbaren Sicherheitsgewinn stehen.

Die auf diese Weise identifizierten erforderlichen Nachrüstungsmaßnahmen gehören in die erste Kategorie und (nur) diese sind damit als unverzichtbare Maßnahmen des baulichen Brandschutzes bzw. der Gefahrenabwehr bei Versammlungsstätten zu qualifizieren. Andere, nicht zwingend erforderliche aber empfehlenswerte Maßnahmen fallen in die zweite Kategorie und bedürfen hinsichtlich ihrer Gewichtung und Priorisierung einer weiteren Abstimmung zwischen Bauherr, Gebäudeeigentümer sowie ggf. dem Gebäudenutzer.