



Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr  
80524 München

Regierungen

per E-Mail

Bayern.  
Die Zukunft.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	München
	ID1-2202-1-1	Herr Lackermair	15.12.2016
	Telefon / - Fax	Zimmer	E-Mail
	089 2192-2568 / -12568	LU9-0302	Markus.Lackermair@stmi.bayern.de

### **Vollzug der Verordnung über die Feuerbeschau; Verhältnis von Feuerbeschau und Bauaufsicht**

#### Anlagen

- Verordnung über die Feuerbeschau
- Leitfaden zur Durchführung der Feuerbeschau
- IMS vom 12. Mai 2015 – Betretungsrechte im Rahmen der Feuerbeschau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Feuerbeschau ist eine Maßnahme des vorbeugenden Brandschutzes, die der Verhütung von Brandgefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz dient. Nach § 2 der Verordnung über die Feuerbeschau (FBV) erstreckt sich die Feuerbeschau auf Gebäude, insbesondere Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung und sonstige Anlagen und Gegenstände, bei denen Brände erhebliche Gefahren für Personen oder außergewöhnliche Sach- oder Umweltschäden zur Folge haben können oder bei denen konkrete Anhaltspunkte auf erhebliche Gefahren hinweisen. Gem. § 3 Abs. 2 FBV haben die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen über die Durchführung von Feuerbeschauen zu entscheiden; die Feuerbeschau ist aber jedenfalls durchzuführen, wenn konkrete Anhaltspunkte für gefährliche Zustände vorliegen.

Im anliegenden Leitfaden zur Durchführung der Feuerbeschau, dessen Inhalt nach Anfrage einer Gemeinde im Jahr 2007 auch an die Regierungen kommuniziert worden ist, sind zahlreiche Fragestellungen zur Feuerbeschau beantwortet. Dieser Leitfaden stellt eine Empfehlung dar, die den Gemeinden als Hilfestellung dienen soll.

Allgemein wird Folgendes in Erinnerung gerufen:

### **1. Verpflichtung der Gemeinden zur Durchführung von Feuerbeschauen**

Bei den Pflichten des § 3 Abs. 2 FBV, über die Durchführung der Feuerbeschau zu entscheiden und diese gegebenenfalls tatsächlich durchzuführen, handelt es sich um zwingende gesetzliche Verpflichtungen der Gemeinden. Die Einräumung eines Ermessens in § 3 Abs. 2 S. 1 FBV darf nicht dahingehend missverstanden werden, dass die Durchführung von Feuerbeschauen gänzlich in das Belieben der Gemeinden gestellt ist. Zum einen begründet die Verankerung eines gemeindlichen Ermessens die Pflicht zur Ausübung eben jenes Ermessens, d. h. zur individuellen Überprüfung, bezüglich welcher Gebäude im Gemeindegebiet eine Feuerbeschau zweckmäßig oder notwendig ist. Zum anderen entfällt das gemeindliche Ermessen bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte für gefährliche Zustände, weil in diesen Fällen die Feuerbeschau nach § 3 Abs. 2 S. 2 FBV zwingend ist. Zudem kann der Ermessensspielraum im Einzelfall auch trotz Fehlens konkreter Anhaltspunkte für gefährliche Zustände auf Null reduziert sein (siehe hierzu Frage 2 des anhängenden Leitfadens).

Bei Nichterfüllung der genannten gemeindlichen Pflichten ergeben sich nicht unerhebliche Haftungsrisiken. Insbesondere können die Verantwortlichen in der Gemeinde auch in den Fokus staatsanwaltschaftlicher Ermittlungen geraten.

Die FBV verfolgt mit dem Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor Brandgefahren einen gewichtigen Zweck. Die Gemeinden sind daher angehalten, ihren Verpflichtungen aus der FBV nachzukommen. Dabei stellt die FBV keine überzogenen Anforderungen an die Gemeinden; vielmehr sind die Rahmenbedingungen für den Vollzug der Verordnung über die Feuerbeschau so ausgestaltet, dass er von jeder Gemeinde angemessen gewährleistet werden kann:

- Seit der Änderung der FBV im Jahre 1999 ist keine verpflichtende periodische Überprüfung bestimmter Gebäudeklassen mehr vorgesehen. Nunmehr können sich die Gemeinden auf die Überprüfung besonders brandgefährlicher Bereiche, bei denen gravierende Brandauswirkungen zu erwarten sind, beschränken. Durch diese von § 2 FBV im Grundsatz ausgesprochene Fokussierung auf Anlagen und Gegenstände, bei denen Brände erhebliche Gefahren für Personen oder außergewöhnliche Sach- oder Umweltschäden zur Folge haben können, wird eine gezielte und effiziente Überwachung ermöglicht.
- Der Prüfumfang der Feuerbeschau ist beschränkt. Prüfgegenstand ist nur,
  - ob der Entstehung und Ausbreitung von Bränden im Interesse der Abwendung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum und Besitz in ausreichendem Maße vorgebeugt wird und
  - bei einem Brand Fluchtmöglichkeiten nicht abgeschnitten sowie Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind.

Nach § 5 FBV sollen dazu insbesondere die Brandmeldeanlagen, die Rettungs- und Einsatzwege, die Löschwasserentnahmestellen, die Entrauchungseinrichtungen sowie die organisatorischen Vorkehrungen überprüft werden.

Das bedeutet: Bauliche Mängel und die Art der Nutzung sind nur Gegenstand der Überprüfung, wenn und soweit sie unmittelbar die Entstehung und Ausbreitung von Bränden begünstigen oder bei einem Brand wirksame Fluchtmöglichkeiten sowie Lösch- und Rettungsarbeiten verhindern. Im Rahmen der Feuerbeschau ist also das sonstige Bauordnungs- und Bauplanungsrecht nicht zu kontrollieren.

- Die Gemeinden sind nicht verpflichtet, die Feuerbeschau mit gemeindeeigenem Personal selbst durchzuführen (siehe hierzu Frage 6 des anhängenden Leitfadens). Die Gemeinden können sich Dritter mit der entsprechenden Sachkenntnis bedienen (externe Sachverständige). Auch die Möglichkeit einer Übertragung der Feuerbeschau in Betrieben und sonstigen Einrichtungen auf Werkfeuerwehren ist eröffnet. Es steht ihnen auch frei, zusammen mit anderen Gemeinden Feuerbeschauer vorzuhal-

ten und aus- und fortzubilden; der Vollzug der FBV eignet sich hervorragend für kommunale Zusammenarbeit. So ist beispielsweise die Beschäftigung eines gemeinsamen Feuerbeschauers im Rahmen einer Zweckvereinbarung i. S. d. Art. 7 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) grundsätzlich zulässig und vielfach zu empfehlen.

Den Rechtsaufsichtsbehörden obliegt es, den Vollzug durch die Gemeinden zu überwachen und dessen Gesetzmäßigkeit sicherzustellen. Sie sollen die Gemeinden bei der Durchführung der Pflichtaufgaben verständnisvoll beraten, fördern und schützen, vgl. Art. 108 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Wir bitten daher, bei den Kreisverwaltungsbehörden darauf hinzuwirken, dass sie die Gemeinden für Bedeutung und Tragweite der Feuerbeschau sensibilisieren und ihre Verpflichtung zur Durchführung der Feuerbeschau in Erinnerung rufen. Bei den Landratsämtern könnte sich hierfür z. B. die Behandlung der Thematik der Feuerbeschau im Rahmen einer Bürgermeisterdienstbesprechung anbieten.

## **2. Verhältnis von Feuerbeschau und Baurecht; Zusammenarbeit mit anderen Behörden, insbesondere der Bauaufsicht**

Soll eine Feuerbeschau durchgeführt werden, bietet es sich an, einen Informationsaustausch und eine Zusammenarbeit mit anderen Behörden anzustoßen. Wird zum Beispiel bei der Feuerbeschau der Aufgabenbereich anderer Behörden oder Stellen berührt (z. B. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutzbehörden), sollte ihnen Gelegenheit gegeben werden, sich an der Feuerbeschau zu beteiligen. Unterliegen bauliche Anlagen und Räume auch einer Überprüfung durch andere Behörden (z. B. durch die Bauaufsichtsbehörden, Wasserwirtschaftsämter, Immissionsschutzbehörden oder die Gewerbeaufsichtsämter), sollten deren Überprüfungen nach Möglichkeit gemeinsam mit der Feuerbeschau durchgeführt werden. Sofern anderen Behörden Kenntnisse über besondere Brandgefahren, etwa durch Nutzerfehlerverhalten bekannt werden, sind sie angehalten, die Gemeinde hierüber zu informieren.

Werden bei der Feuerbeschau Mängel festgestellt, so treffen die Gemeinden zur Beseitigung der bei der Feuerbeschau festgestellten und trotz Aufforderung nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigten Mängel die erforderlichen Anordnungen, vgl. § 6 Abs. 1 FBV. Etwas anderes gilt aber gem. § 6 Abs. 2 S. 2 FBV,

wenn die Gemeinden baurechtlich relevante Änderungen genehmigter oder geduldeter baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung zur Beseitigung der Mängel für erforderlich halten. Für baurechtlich relevante Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung liegt die Zuständigkeit für die erforderlichen Anordnungen bei der Bauaufsichtsbehörde. In diesen Fällen treffen die Gemeinden daher nicht selbst die erforderlichen Anordnungen, sondern sie unterrichten die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Das bedeutet: Die Gemeinden müssen im Rahmen der Feuerbeschau Bauordnungs- und Bauplanungsrecht nur im oben geschilderten Umfang kontrollieren. Sie werden durch die FBV aber nicht zu allgemeinen „Prüfstellen“ der Bauaufsicht. Wenn Ihnen aber Verstöße gegen Bauordnungs- und Bauplanungsrecht auffallen und sie die Änderung baulicher Anlagen oder deren Nutzung im genehmigten oder geduldeten Umfang für erforderlich halten, müssen sie die Bauaufsichtsbehörde unterrichten.

Über Feuerbesuchen wird in der Regel ein Protokoll erstellt. Dort werden üblicherweise alle festgestellten Mängel dargestellt und Vorschläge zur Behebung der Mängel unterbreitet. Sofern diese Protokolle unmittelbar an den Eigentümer oder Besitzer ausgehändigt werden, ist wegen der Zuständigkeitsabgrenzung zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde wichtig, dass in den Protokollen zu den baurechtlich relevanten Änderungen genehmigter oder geduldeter baulicher Anlagen auf die Zuständigkeit der Bauaufsicht hingewiesen wird. Ansonsten könnte der irreführende Eindruck einer „Anordnung“ eben jener Änderungen entstehen, für die die Gemeinde jedoch nicht zuständig ist.

Die Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde hat möglichst zeitnah zu geschehen, um der Bauaufsicht die Gelegenheit zu geben, den erkannten Gefahren sofort zu begegnen. Die Bauaufsichtsbehörde sollte dabei gezielt auf die für die Bauaufsicht bedeutsamen Mängel hingewiesen werden. Auf Basis dieser Hinweise kann bzw. muss die Bauaufsicht dann ggfs. rasch tätig werden. Eine ungefilterte Weiterleitung sämtlicher Protokolle über Feuerbesuchen kann zu Verzögerungen führen.

Ob und auf welchem Wege die Feuerbeschau dem Eigentümer oder Besitzer der zu untersuchenden Anlage vorher angekündigt werden muss, war Gegenstand des anliegenden IMS vom 12. Mai 2015, auf dessen Ausführungen hiermit verwiesen wird.

Die Regierungen werden gebeten, die Kreisverwaltungsbehörden entsprechend zu benachrichtigen und zu bitten, auch die Gemeinden entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Friederike Fuchs  
Ministerialrätin