

Stand: September 2023

**Fachinformation für Brandschutzdienststellen**  
**Beteiligung von Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren**  
**Hier: Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfsachverständigen im Bauwesen**  
**(PrüfVBau)**

Nach § 62 Absatz 3 Satz 3 der BayBO entscheidet der Bauherr darüber, ob der Brandschutznachweis bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen im Sinn der Verordnung nach Artikel 80 Absatz 1 Satz 3 BayBO und Gebäuden der Gebäudeklasse 5 von einem Prüfsachverständigen bescheinigt oder bauaufsichtlich geprüft werden soll. Diese Entscheidung obliegt ausschließlich den Bauherren und nicht der Baugenehmigungsbehörde! D.h., dass sich eine Bauaufsichtsbehörde nicht weigern kann, den Brandschutznachweis zu prüfen, da die Bauaufsichtsbehörden nach Artikel 53 Absatz 3 Satz 1 BayBO auch verpflichtet sind, sich für ihre Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

### **Prüfung des Brandschutznachweises durch Prüfsachverständige für Brandschutz**

Dem Prüfsachverständigen für Brandschutz wird über § 19 Absatz 1 PrüfVBau für seine Aufgabenerledigung folgendes vorgegeben:

- (1) <sup>1</sup>Prüfsachverständige für Brandschutz prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise; sie haben sich bei der örtlichen Feuerwehr (örtlicher Kommandant und Kreisbrandrat, ggf. Stadtbrandrat) über örtliche Festlegungen, die vorhandene Ausrüstung und die im Brandfall zur Verfügung stehenden Einsatzkräfte zu informieren sowie die von den Feuerwehren zur Wahrung der Belange des Brandschutzes erhobenen Forderungen zu würdigen. <sup>2</sup>Prüfsachverständige für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Verwirklichung der von ihnen bescheinigten Brandschutznachweise.

D.h., dass der Prüfsachverständige für Brandschutz die örtlich zuständigen Vertreter der Feuerwehr (Kreis- oder Stadtbrandrat in Verbindung mit der örtlichen Feuerwehr und/oder Leiter der Berufsfeuerwehr) zu Fragen des Abwehrenden Brandschutzes, der vorhandenen Ausrüstung und des verfügbaren Personals der Feuerwehr anhören und deren Stellungnahme würdigen muss.

Die Würdigung des Prüfsachverständigen für Brandschutz ist nach Auskunft der Obersten Baubehörde im StMI rechtlich abschließend im Baugenehmigungsverfahren. D.h., dass die Brandschutzdienststelle zwar Forderungen stellen aber nach dem Ausstellen der Bescheinigung Brandschutz I durch den Prüfsachverständigen keine Möglichkeit mehr hat eventuell nicht ausreichend oder nicht gewürdigte Punkte, die den Abwehrenden Brandschutz betreffen, einbringen oder durchsetzen zu können.

### **Mögliche Maßnahmen der Brandschutzdienststelle**

Werden Belange des Abwehrenden Brandschutzes einer Brandschutzdienststelle durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz nicht oder nicht ausreichend gewürdigt, hat die Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung des Abwehrenden Brandschutzes ggf. eine Änderung der vorbereiteten Alarmplanung für die betreffende bauliche Anlage einzuleiten.

Zusätzlich hat die Brandschutzdienststelle, bei Kenntnis über die fehlende oder nicht ausreichende Würdigung die Möglichkeit den Bauherren direkt über die nicht oder nicht ausreichende Würdigung der Belange der Brandschutzes/Feuerwehr in wesentlichen Punkten zu informieren und kann ihn auf die mögliche Anpassung der Alarmplanung aus der Sicht der Feuerwehr hinweisen. Dieser Hinweis kann ggf. im Falle einer haftungsrechtlichen Prüfung bei einem Gerichtsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt herangezogen werden.

Jürgen Weiß  
Fachbereichsleiter