

WAS HAT ES FÜR FOLGEN, WENN ERFORDERLICHE BRANDSCHUTZNACHWEISE NICHT ERSTELLT WERDEN ?

Die Tatsache, dass in den genannten Fällen Brandschutznachweise nicht geprüft werden, darf nicht in dem Irrglauben münden, man könne getrost auf die genannten Nachweise verzichten. Selbst wenn die Genehmigungsbehörde deren Fehlen nicht anmahnt, begehen der Bauherr und Planer eine Unterlassung, die schwer wiegende Folgen haben kann. Im Rahmen eines Schadenfalles kann mangelhafter Brandschutz straf- und haftungsrechtliche Auswirkungen haben. Durch einen fehlenden Brandschutznachweis berauben sich die am Bau Beteiligten einer Beweisführung über den ordnungsgemäß ausgeführten Brandschutz. Ein fehlender Abweichungsantrag führt in der Regel zu einem rechtswidrigen Zustand, der ebenfalls die genannten Folgen haben kann. Die Baugenehmigung in den Verfahren, die keine Prüfung des Brandschutzes beinhalten, führt nicht automatisch zur Gestattung einer geplanten Abweichung!

WEITERE INFORMATIONEN UNTER !
www.vdbp.de

Diese Information wird Ihnen überreicht von:



BayBO 2008

FRAGEN UND ANTWORTEN ZUM BRANDSCHUTZNACHWEIS.



WANN IST EIN BRANDSCHUTZNACHWEIS ERFORDERLICH ?

Seit 1. Januar 2008 gilt in Bayern eine neue Fassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die Selbstverantwortung des Bauherrn und aller am Bau Beteiligten wurde weiter gestärkt. Nach wie vor besteht die Verpflichtung, bei jedem Bauvorhaben auch die erforderlichen bautechnischen Nachweise (Standicherheit, einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Schall-, Wärme- und den Brandschutznachweis) zu erstellen (Art. 62 BayBO). Ausgenommen hiervon sind lediglich verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO.

WIE MUSS EIN BRANDSCHUTZNACHWEIS AUSSEHEN ?

Der Brandschutznachweis ist eine zwingend zu erstellende Bauvorlage und zwar unabhängig von der Gebäudeklasse oder davon, ob er einer Prüfung unterliegt – also der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden muss - oder nicht (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Bauvorlagenverordnung - Bau-VorIV).

Weder die BayBO, noch die BauVorIV schreiben für den Brandschutznachweis eine festgelegte Form vor. § 11 BauVorIV enthält jedoch eine Auflistung von Punkten, die – soweit für das beantragte Bauvorhaben zutreffend - im Brandschutznachweis enthalten sein müssen. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen sind in Plänen darzustellen und zu beschreiben. In einfachen Fällen genügt die Eintragung in die Eingabepläne und die Baubeschreibung. Übersichtlicher ist jedoch die Darstellung in eigenen Brandschutzplänen und Beschreibung der geplanten Maßnahmen in einem eigenen Textteil.

§ 11 BauVorIV ist als Checkliste zu verstehen.

„Nachweis“ bedeutet, es soll nachgewiesen werden, ob die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Deshalb hat es sich bewährt, den Brandschutznachweis als Gegenüberstellung der materiellrechtlichen Anforderungen, mit der tatsächlichen Ausführung aufzustellen (Soll - Ist - Vergleich).

WAS IST ZU TUN, WENN DIE BEANTRAGTE PLANUNG VON BAURECHTLICHEN BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN ABWEICHT ?

Im Brandschutznachweis wird festgestellt, ob Brandschutzanforderungen des materiellen Baurechtes nicht eingehalten werden oder eingehalten werden sollen. Alle Abweichungen im Sinn des Art. 63 BayBO müssen dann im Brandschutznachweis mit entsprechender Begründung ihrer Unbedenklichkeit und ggf. entsprechenden Ersatzmaßnahmen aufgeführt werden. Auch in den Fällen, in denen der Brandschutznachweis keiner Prüfung unterliegt, muss die Zulassung einer Abweichung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz mit einem (sog. isolierten) Abweichungsantrag schriftlich beantragt werden. Nach entsprechender Würdigung kann hier die Abweichung gestattet bzw. bescheinigt werden. Bei einer Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen ist ein zusätzliches baurechtliches Verfahren nicht erforderlich (Art. 63 Abs. 1 BayBO). Diese Bescheinigungen der Abweichungen sind an der Baustelle vorzuhalten.



WO MUSS DER BRANDSCHUTZNACHWEIS AUFBEWAHRT WERDEN ?

Der Brandschutznachweis muss in allen Fällen - von Baubeginn an - auf der Baustelle vorliegen (Art. 68 Abs. 6 Satz 2 BayBO). Die Erstellung muss auf der Baubeginnsanzeige vom Nachweisberechtigten bestätigt werden.

WAS SIND DIE UNTERSCHIEDE ZWISCHEN BRANDSCHUTZGUTACHTEN UND BRANDSCHUTZNACHWEIS ?

Fälschlicherweise wird im Zusammenhang mit dem Brandschutznachweis oft von einem Brandschutzgutachten gesprochen. Der Brandschutznachweis soll jedoch gerade kein Gutachten, d.h. keine brandschutztechnisch wissenschaftliche Abhandlung bzw. Meinungsäußerung eines Gutachters sein, sondern eine Bestätigung, dass die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung, einschließlich der einschlägigen Sondervorschriften eingehalten werden. *Hinweis: „Gutachten“ oder „Gutachter“ sind Begriffe, die rechtlich nicht geschützt sind und daher keine Qualitätsaussage beinhalten.*

WER DARF BRANDSCHUTZNACHWEISE ERSTELLEN ?

Die jeweilige Bauvorlageberechtigung schließt bei Vorhaben der Gebäudeklassen 1 bis 3, der Gebäudeklasse 5, sowie für Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) und Mittel- bzw. Großgaragen* die Nachweisberechtigung für den vorbeugenden Brandschutz ein. Bei Vorhaben der Gebäudeklasse 4 werden an den Ersteller des Brandschutznachweises neben der Bauvorlageberechtigung noch zusätzliche Anforderungen nach Art. 62 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BayBO gestellt.

** (§ 1 Abs. 7 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - GaStellV – früher Garagenverordnung - GaV).*

GEBÄUDEKLASSENEINTEILUNG NACH BAYBO

GKI	Lage	Höhe	NE	Max.Größe der NE
5	—	—	—	—
4	—	bis 13 m	—	400 m ² je NE
3	—	bis 7 m	—	—
2	—	bis 7 m	2 NE	Summe 400 m ²
1	freistehend	bis 7 m	2 NE	Summe 400 m ²
	land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude			

Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über die Geländeoberfläche im Mittel

Bei einfachen Bauvorhaben werden Brandschutznachweise in der Regel vom Entwurfsverfasser erstellt. Bei komplexeren Bauvorhaben oder Vorhaben mit Abweichungen wird sich der Bauherr bzw. Planer eines Fachplaners bedienen. Prüfsachverständige für Brandschutz* dürfen Brandschutznachweise auch ohne Bauvorlageberechtigung erstellen. In diesem Falle sind sie jedoch nicht als Prüfsachverständige, sondern als Nachweisersteller (Brandschutzplaner) tätig (Art. 62 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO).

**(Verordnung über die Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen - PrüfVBau (früher „verantwortliche Sachverständige“)).*



Der Brandschutznachweis muss vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden. Wird der Brandschutznachweis durch einen Fachplaner (Brandschutzplaner) erstellt, der nicht gleichzeitig Entwurfsverfasser ist, muss der Nachweis auch von diesem unterschrieben sein (Art. 64 Abs. 4 BayBO).

WER PRÜFT BRANDSCHUTZNACHWEISE ?

Einer Prüfung unterliegen ausschließlich Brandschutznachweise für Vorhaben der Gebäudeklasse 5, für Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen (Art. 62 Abs. 3 Satz 3 BayBO).

Keine Prüfung erfolgt dagegen bei Vorhaben der Klassen 1 bis 4, soweit es sich nicht um Sonderbauten, Mittel- oder Großgaragen handelt und nicht von baurechtlichen Anforderungen abgewichen wird. Die Gebäudeklasse 4 stellt in dieser Aufzählung also die höchste Klasse dar, die nicht geprüft wird.

Die Prüfung von Brandschutznachweisen erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz. Das Wahlrecht obliegt ausschließlich dem Bauherrn. Ausgenommen sind nur solche Fälle, wo es für die Genehmigungsbehörde nicht möglich ist, eine Prüfung durchzuführen (z.B. Nachweise mit Methoden des Brandschutzingenieurwesens nach Industriebaurichtlinie).

Fällt die Wahl des Bauherrn auf die Genehmigungsbehörde, wird der Brandschutznachweis im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrags geprüft.

Wird der Prüfsachverständige beauftragt, prüft dieser die Übereinstimmung des ihm vorgelegten Brandschutznachweises mit den bauaufsichtlichen Vorschriften und die Zulässigkeit von Abweichungen. Der Prüfsachverständige bescheinigt das Prüfergebnis auf einem dafür vorgesehenen Formblatt. In diesem Fall muss der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigung des Prüfsachverständigen vorgelegt werden (mit Baubeginnsanzeige).

Nachweisesteller und Prüfsachverständige müssen aber immer voneinander rechtlich unabhängige Personen sein. Wird der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, findet keine Prüfung des Brandschutzes durch die Behörde statt. Bauaufsicht und Prüfsachverständiger können die Genehmigung bzw. Bescheinigung von Maßgaben abhängig machen.

ÜBERSICHT

Gebäudeklasse	wer erstellt?	wer prüft?
GKI. 1 bis 3	Bauvorlageberechtigte oder Prüfsachverständiger als Brandschutzplaner	(entfällt)
GKI. 4	Bauvorlageberechtigte mit besonderem Kenntnisnachweis oder Prüfsachverständiger als Brandschutzplaner	(entfällt)
GKI. 5	Bauvorlageberechtigte oder Prüfsachverständiger als Brandschutzplaner	Bauaufsichtsbehörde oder Prüfsachverständiger
<u>Mittel- und Großgaragen</u>		
<u>Sonderbauten</u>		