

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 Prüf- bzw. Bescheinigungspflicht unterliegen ausschließlich Brandschutznachweise für Vorhaben der Gebäudeklasse 5, für Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen (Art. 62b Abs. 2 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, in denen es der 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 Prüfergebn auf einem Formblatt. In diesem Fall muss der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigung des Prüfsachverständigen vorgelegt werden (mit Baubeginnsanzeige). Nachweisersteller und Prüfsachverständige müssen 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 4 (ohne Sonderbauten)	Bauvorlageberechtigte oder Ingenieure ¹ oder Absolventen der 3.QE des feuerwehrtechnischen Dienstes ² oder Prüfsachverständige als Brandschutzplaner	(entfällt)
GKI. 5	Bauvorlageberechtigte oder Ingenieure ¹ oder Absolventen der 3.QE des feuerwehrtechnischen Dienstes ² oder Prüfsachverständige als Brandschutzplaner	Bauaufsichtsbehörde oder Prüfsachverständiger
Mittel- und Großgaragen		
Sonderbauten		

¹) Angehörige eines Studiengangs der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG), Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, die ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen haben.

²) Absolventen einer Ausbildung für Ämter ab der dritten Qualifikationsebene in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Schwerpunkt feuerwehrtechnischer Dienst.

¹) und ²): Zusätzlich nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre praktische Tätigkeit auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung.

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 schwerwiegende 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. Dies betrifft mitunter auch weitere Rechtsgebiete, z. B. den Versicherungsschutz. 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:



2025, 2. Auflage. Herausgeber: VdBp e.V. - Haftungsausschluss: Die VdBp übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Inhalte oder Anwendung und Folgen daraus. Irrtümer vorbehalten.

Brandschutz in Bayern

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.

Der Brandschutznachweis ist damit 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 - BauVorIV).

WIE MUSS EIN BRANDSCHUTZNACHWEIS AUSSEHEN ?

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 bzw. nicht eingehalten werden sollen. Alle Abweichungen im Sinn der Art. 63 bzw. 81a 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. 7 Satz 3 BayBO). Die Erstellung muss auf der Baubeginnsanzeige vom Nachweisersteller bestätigt werden.

WAS IST DER UNTERSCHIED ZWISCHEN BRANDSCHUTZGUTACHTEN UND BRANDSCHUTZNACHWEIS ?

Fälschlicherweise wird im Zusammenhang mit dem Brandschutznachweis oft von einem Brandschutzgutachten gesprochen.

Der Brandschutznachweis (bzw. „Brandschutzkonzept“ o. ä.) 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 Sonderbauvorschriften etc. eingehalten werden.

WER DARF BRANDSCHUTZNACHWEISE ERSTELLEN ?

Die jeweilige Bauvorlageberechtigung schließt bei Vorhaben aller Gebäudeklassen, sowie für Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) und Mittel- bzw. Großgaragen* die Nachweisberechtigung für den vorbeugenden Brandschutz ein.

* (§ 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 ¹⁾
3	—	bis 7 m	—	—
2	—	bis 7 m	max. 2 NE	Summe 400 m ²
1	freistehend	bis 7 m	max. 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 der Geländeoberfläche im Mittel

¹⁾ oder Teile von Nutzungseinheiten, die durch Außen- oder Trennwände nach Art. 27 Abs. 2 Nr. 1 BayBO begrenzt sind und über von anderen Teilen unabhängige Rettungswege nach Art. 31 Abs. 1 verfügen, mit jeweils nicht mehr als 400 m²

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. Auch Prüfsachverständige für Brandschutz* dürfen Brandschutznachweise erstellen. In diesem Falle sind sie jedoch nicht als Prüfsachverständige, sondern als Nachweisersteller (Brandschutzplaner) tätig. Ebenso nachweisberechtigt sind Absolventen einschlägiger Studiengänge und Absolventen ab der dritten Qualifikationsebene des feuerwehrtechnischen Dienstes (Art. 62b BayBO). Des Weiteren können auch Brandschutzplaner aus anderen europäischen Staaten, unter bestimmten Voraussetzungen nachweisberechtigt sein.

* (Verordnung über die Prüffingenieure, Prüffämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen - PrüfvBau (früher „verantwortliche Sachverständige“)).