

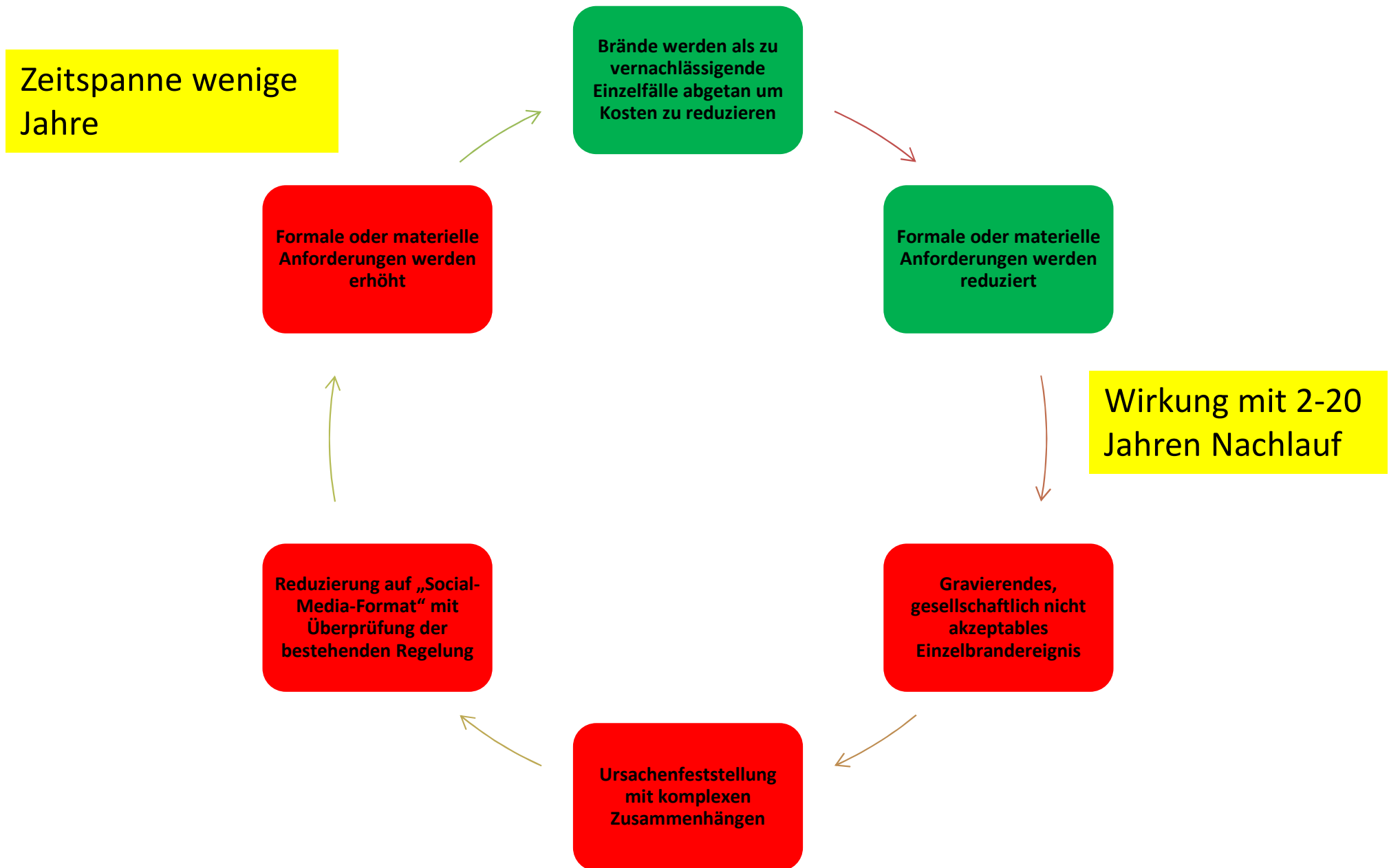
# **VdBP Hauptversammlung**

**am 07./08.11.2025 in Burghausen**

## **Fachempfehlungen der Feuerwehren zu ungeregelten Sonderbauten**

Dipl. Ing. (FH) Peter Bachmeier  
Leitender Branddirektor  
Feuerwehr München

# So entstehen Brandschutzregelungen **ohne einer objektiven Risikobewertung**



# Wie sollten Brandschutzregelungen entstehen?

Ersatz der Betroffenheits- und Verdrängungssystematik hin zur objektiven Risikoeinschätzungen (**nicht sicher, sondern ausreichend sicher und somit auch mit Berücksichtigung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des Schadensausmaßes**)

Regelkreis des Brandschutzes mit VB-Einsatzstellenbewertung

Ziele:

- Einzelfälle maßvoll bewerten
- Marktbeeinflussung auf Regelungen reduzieren
- Überflüssige Regelungen abbauen

häufig (5)					
gelegentlich (4)					
selten (3)					
unwahrscheinlich (2)					
praktisch unmöglich (1)					
	Bagatelle (1)	klein (2)	mittel (3)	groß (4)	Katastrophe (5)
	Schadensausmaß				

akzeptabel  
 unerwünschtes Risikol  
 nicht akzeptabel

# Brandschutzregelungen im Arbeitsrecht

Umfassende Regelungsdetailiertheit mit einer Auswertung aller Schadensfälle, um Personenschäden in der Zukunft möglichst ausschließen zu können.

Diese Ansatz führt zu zunehmend sichereren Gebäuden für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, allerdings steigen die Aufwendungen für den vorbeugenden Brandschutz massiv an (Pareto-Methode mit 80 % Aufwand für die letzten 20 % Nutzen).

Die Brandopfer sind nicht in den Arbeitsstätten, sondern im Geschosswohnungsbau und in Gebäuden mit selbstrettungsfähigen Personen zu beobachten.

# Brandschutzregelungen im Baurecht

Unterscheidung in

- Standardbauten,
- Garagen,
- geregelte Sonderbauten und
- unregelte Sonderbauten.



Bitte keine Risikozunahme unterstellen, diese ergibt sich weder aus den Bandstatistik noch aus der baurechtlichen Einstufung.

## **Brandschutzregelungen im Baurecht - Standardbauten, Garagen und geregelte Sonderbauten**

Beschreibung materieller Vorgaben, **bei deren Einhaltung die Verantwortung für das Restrisiko nicht mehr bei den Planenden liegt.**

In allen Fällen sind nach § 67 MBO schutzzielorientierte Abweichungen möglich. In einigen Ländern wurde bereits „kann zugelassen“ werden durch „soll zugelassen“ werden ersetzt.

# Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten

## § 51 MBO - Sonderbauten

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

These (teilweise in der Politik verbreitet):

Weniger materielle Vorgaben im Bauordnungsrecht führen zu weniger Brandschutzanforderungen und somit zu günstigeren Gebäuden.

Im Ergebnis:

Ungeregelte Sonderbauten sind oftmals in öffentlicher Hand, wie Krankenhäuser, Kindergärten, Altenheime oder Schulen.

Die Herausnahme von Campingplätzen aus dem Sonderbaubereich zum 01.01.2025 wird als Bürokratieabbau verkauft, obwohl hierfür die BayBO als Muster-Brandschutzkonzept nicht geeignet ist.

# Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten

**Im konkreten Fall:**

**Sind Vorgaben für Standardbauten ausreichend oder übertrieben?**

Helfen uns die Schutzziele des § 14 MBO – Brandschutz?

Bauliche Anlagen sind  
so anzuordnen,  
zu errichten,  
zu ändern und  
instand zu halten,  
dass

der **Entstehung eines Brandes** und  
der **Ausbreitung von Feuer und Rauch** (Brandausbreitung) vorgebeugt wird  
und  
bei einem Brand die **Rettung von Menschen und Tieren**  
sowie **wirksame Löscharbeiten**  
möglich sind.



# Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten

## Helfen uns die Schutzziele im Anhang I der Bauproduktenverordnung?

Bauwerke und alle ihre relevanten Teile müssen derart entworfen, errichtet, genutzt, gewartet und rückgebaut oder abgerissen werden, dass ein **Brandausbruch angemessen verhindert wird**, unter anderem durch eine ordnungsgemäße Nutzung von Meldevorrichtungen und Alarmen.

**Feuer und Rauch müssen eingedämmt und kontrolliert werden**, und die **Bewohner des Bauwerks müssen vor Feuer und Rauch geschützt sein**. Es müssen geeignete Vorkehrungen getroffen worden sein, um für alle **Bewohner des Bauwerks sichere Fluchtmöglichkeiten** und eine Evakuierung des Bauwerks sicherzustellen.

# Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten

Das Bauwerk und alle Teile davon müssen derart entworfen, errichtet, genutzt und gewartet werden, dass sie bei einem Brand den folgenden Anforderungen entsprechen:

- a) Die **Tragfähigkeit des Bauwerks** wird während eines bestimmten Zeitraums aufrechterhalten, sodass **Bewohner die Möglichkeit haben, das Gebäude zu verlassen.**
- b) Der **Zugang der Rettungs- und Notfalldienste ist sichergestellt** und es gibt geeignete Mittel zur Erleichterung ihrer Arbeit.
- c) Die **Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch** wird kontrolliert und begrenzt.
- d) Die **Ausbreitung von Feuer und Rauch** auf benachbarte Bauwerke wird begrenzt
- e) Der **Sicherheit der Rettungs- und Notfalldienste** ist berücksichtigt worden.

# **Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten**

Wirkung:

***Presseauszug Deutschlandfunk vom 26.12.2024***

***Stiftung fordert nach Altenheim-Brand an Heiligabend besseren  
Brandschutz für Pflegeeinrichtungen***

*Nach dem Großbrand in einem Münchner Altenheim an Heiligabend drängt die Deutsche Stiftung Patientenschutz auf bessere Brandvorkehrungen in Pflegeeinrichtungen.*

*In sämtlichen Patienten- und Personalzimmern sollte der Bund selbstständige Löschanlagen gesetzlich vorschreiben, teilte der Verband in Dortmund mit. Die Länder müssten dann die erforderlichen Investitionen tragen.*

# Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten

These aus den 1990er-Jahren:

Weniger materielle Vorgaben im Bauordnungsrecht führen zu weniger Brandschutzanforderungen und somit zu günstigeren Gebäuden.

Führt seit 25 Jahren zu erhöhten Brandschutzausgaben. Fehlende konkrete öffentlich-rechtliche Vorgaben, die auch die Verantwortung für das Restrisiko mit abdecken, führen zu einem privatrechtlich erstellten Stand der Technik mit deutlich höhere Anforderungen. Als Beispiele seien genannt Vorgaben des DIN, VDE, VDI aber auch von Verbänden. Diese sind von den Planenden aus zivilrechtlichen Gründen mit zu berücksichtigen.

Die These ist seit vielen Jahren widerlegt.

# **Brandschutzregelungen im Baurecht - ungeregelte Sonderbauten**

## **Reaktion des FA VB/G der deutschen Feuerwehren:**

Zu den wesentlichen unregulierten Sonderbauten sind Fachempfehlungen für die Brandschutzdienststellen erstellt ([www.agbf.de](http://www.agbf.de)).

Es handelt sich um keine baurechtlichen Vorgaben, aber um eine behördliche Einschätzung mit Berücksichtigung des akzeptierten Restrisikos auf Basis des Regelkreises des Brandschutzes.

# Regelkreis des Brandschutzes

## VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

- Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen
- Rettung von Menschen und Tieren
- Einsatzkräfte-sicherheit
- Wirksame Löscharbeiten



Rahmenbedingungen für Fremdrettung, Löscharbeiten und den Ressourcenbedarf der Feuerwehr



Praxiserfahrung durch VB-Einsatzstellen-bewertungen und Auswertung der vorhandenen Statistiken




- Funktionsstärke
- Hilfsfrist
- Erreichungsgrad
- Fahrzeug-/Gerät-/persönliche Schutzausrüstung
- Qualifizierung


## ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ



# Fachempfehlungen des FA VB/G zu ungeregelten Sonderbauten



**2013: Pflege- und Behinderteneinrichtungen**  
**2014: Unterbringung Geflüchtete (aktualisiert 2022)**  
**2014: Moderne Schulbaukonzepte**  
**2019: Tageseinrichtungen für Kinder**  
**2021: Lithium-Ionen Großspeicher**  
**2023: Krankenhäuser**  
**2023: PV-Freianlagen**  
**2024: Umspannwerke**



**Ausreichend sicher, praxisgerecht und wirtschaftlich statt  
... darf's ein bisschen mehr sein ...?**