

## Schwierige Abgrenzung: Was ist eigentlich eine Garage?



Bei der Bewertung von Feuer- und Rettungswachen sowie von Funktionshallen eines Bauhofs stellt sich regelmäßig die Frage, ob die geplante Nutzung als Garage anzusehen ist.

Für Garagen gelten gemäß Muster-Garagen- und Stellplatzverordnung (M-GarVO) besondere brandschutztechnische Vorgaben. In der Praxis kommt es regelmäßig zu Problemen hinsichtlich der Abgrenzung, welche Nutzungen als Garage zu betrachten sind.

In § 2 Abs. 7 Satz 2 Musterbauordnung (MBO) ist ausgeführt, dass es sich bei Garagen um Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen handelt. Die Begrifflichkeit des Kraftfahrzeugs stellt klar, dass Lagerflächen, die ausschließlich dem Abstellen von Anhängern oder Fahrrädern dienen, nicht als Garage einzustufen sind. Übrigens sind auch E-Bikes gemäß § 1 des Straßenverkehrsgesetzes (StKG) keine Kraftfahrzeuge.

§ 2 Abs. 7 Satz 3 MBO führt ferner aus, dass Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge keine Stellplätze oder Garagen sind. Somit sind z. B. Autohäuser und Kfz-Werkstätten nicht als Garagen zu betrachten. Dies ist schlüssig, schließlich zielt die M-GarVO insbesondere darauf ab, dass Kraftfahrzeuge temporär geparkt werden und in diesem Zuge regelmäßig von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu den Stellplätzen bewegt werden. In diesem Zuge geht die Benutzung einer Garage stets mit einem gewissen Personenverkehr einher. Daher liegt die Benutzerfrequenz meist deutlich über der einer reinen Nutzung als Lager von Kraftfahrzeugen. Gemäß gängiger Rechtsprechung ist die Einstufung als Stellplatz bzw. Garage nur zutreffend, wenn ein verkehrsübliches Parken praktiziert wird. Dies greift auch der Kommentar zur BauO NRW 2018 von Gädtke, Johlen et al. (15. Auflage, 2024) auf und bezieht sich dabei auf das Urteil des OVG NRW vom 31.10.2011 (2 B 1091/11). Demnach umfasst der Begriff „des verkehrsüblichen Parkens [...] die] Zielsetzung der (jederzeitigen) späteren Inbetriebnahme des Fahrzeugs im öffentlichen Straßenraum [...]“. Ein Abstellen des Fahrzeugs aus anderen Gründen [...] umfasst der Begriff des Parkens demgegenüber nicht“. Unter Bezugnahme auf den vorgenannten Kommentar führt also das Abstellen eines Fahrzeugs, z. B. eines Wohnwagens während der Wintermonate, nicht dazu, dass aus dieser Fläche ein Stellplatz wird. Vielmehr handelt es sich dann um einen Abstellplatz.

Folgerichtig sind derartige Nutzungen ausschließlich auf der Grundlage der entsprechenden Landesbauordnung oder der Muster-Industriebauordnung zu bewerten.

Da die M-GarVO allgemein von Kraftfahrzeugen spricht, ist der Geltungsbereich nicht auf Personenkraftfahrzeuge beschränkt. Somit unterliegen auch Garagen für Lastkraftwagen und andere Nutzfahrzeuge dem Geltungsbereich. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Definition stellt sich daher die bauordnungsrechtliche Einstufung einer Feuer- und Rettungswache oder der Funktionshalle eines Bauhofs als besonders schwierig dar.

Eine schutzzielbezogene Betrachtung führt regelmäßig zu dem Ergebnis, dass derartige Nutzungen nicht dem Gefahrenpotenzial einer Garage entsprechen. Zur Klarstellung führt der Anwendungsbereich der M-GarVO daher aus, dass diese Verordnung nicht für Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Dienstfahrzeugen gilt, die im Brand- und Katastrophenschutz oder im Rettungsdienst eingesetzt werden. Ferner gilt diese Verordnung nicht für Arbeitsmaschinen oder land- und forstwirtschaftliche Zugmaschinen oder Betriebsfahrzeuge in Werk- und Lagerräumen von Handwerksbetrieben, wenn die Abstellfläche im Arbeitsraum im Verhältnis zur Grundfläche des Arbeitsraums untergeordnet ist.

Allerdings findet sich diese Ausnahme hinsichtlich des Anwendungsbereichs gegenwärtig nur in wenigen Garagenverordnungen der jeweiligen Bundesländer. Daher ergeben sich in der Praxis regelmäßig zähe Diskussionen zwischen den Entwurfsverfassern und Brandschutzfachplanern auf der einen und den genehmigenden Instanzen auf der anderen Seite.

Eine wertvolle Hilfestellung im Hinblick auf die bauordnungsrechtliche Einstufung bietet das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 14.06.2015 (IIB4-4102.1-014/14). Darin ist ausgeführt:

*„Für die Einordnung als Garage [...] oder Werkraum [...] ist maßgeblich, wo der Schwerpunkt der Nutzung insgesamt liegt. Demnach ist ein Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle nur dann als Garage einzuordnen, wenn es ausschließlich oder ganz überwiegend dem Zweck dient, Fahrzeuge darin abzustellen. In den überwiegenden Fällen dienen Fahrzeughallen in Feuerwehrhäusern jedoch nicht nur dem Abstellen von Fahrzeugen, sondern auch der Durchführung von Arbeitsvorgängen, wie z. B. Reinigung, Wartung, Reparatur, Bestückung der Fahrzeuge u. ä. und der Durchführung von Übungen. Aufgrund dessen wird der Schwerpunkt der Nutzung im Regelfall nicht beim Abstellen von Kfz liegen, so dass Art. 2 Abs. 8 BayBO [Anmerkung: dies entspricht § 2 Abs. 7 MBO] nicht einschlägig ist.“*

**Dipl.-Ing. Matthias Dietrich**  
Mitglied in der VdBP ■

### Kontakt

VdBP Vereinigung der Brandschutzplaner e. V.  
c/o PHlplan  
Anton-Böck-Straße 34  
81249 München  
info@vdbp.de  
www.vdbp.de

