

Feuerbeschau

Von Peter Bachmeier*

Zielsetzung und Durchführung

Die Feuerbeschau dient dazu, Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz, die durch Brände entstehen können, zu verhüten. Es handelt sich hierbei nicht um eine bauordnungsrechtliche Überprüfung, mit der bestehende Gebäude an die aktuellen baurechtlichen Vorschriften angepasst werden sollen. Vielmehr sind vornehmlich die betrieblichen Mängel zu erfassen sowie bauliche, technische und organisatorische Brandschutzvorkehrungen zu überprüfen. Sie kann auch

obliegt den Gemeinden als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungsbereiches. Sie können dabei Vertreter der örtlichen Feuerwehr sowie den zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hinzuziehen oder die Durchführung auf bestimmte Betriebe/Einrichtungen übertragen. In Städten mit Berufsfeuerwehr nimmt diese die Aufgaben wahr.

Nicht verwechselt werden sollten anderweitige Begehungen von Objekten mit der Durchführung der Feuerbeschau, da diese andere Zielsetzungen aufweisen:

- Baurechtliche Überprüfung nach § 46 Versammlungsstättenverordnung. Diese Überprüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde. Den Ordnungsbehörden, der Gewerbeaufsicht und der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zur Teilnahme zu geben.
- Tunnelverkehrsschauen nach den Richtlinien für die Ausstattung und den Betrieb von Straßentunneln (RABT 2006) der Tunnelkommission. Den Vorsitz bei dieser Überprüfung hat die Straßenbaubehörde; die Brandschutzdienststellen sind u.a. Mitglied der Tunnelkommission.
- Überwachung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der jeweils zuständigen Behörde. Eine Rollenklärung bei diesen Überprüfungen sollte bereits im Vorfeld mit den jeweils zuständigen Dienststellen erfolgen. Wird gleichzeitig die Feuerbeschau durchgeführt, so sollten Mängelbeseitigungen aufgrund der eigenen Rechtsgrundlage auch mit einem eigenen Verwaltungsakt vollzogen werden. Die Feuerbeschau erstreckt sich auf Gebäude, insbesondere Sonderbauten (nach Art. 2 Abs. 4 BayBO), bei denen Brände erhebliche Gefahren für Personen oder außergewöhnliche Sach- und Umweltschäden zur Folge haben können oder bei denen konkrete Anhaltspunkte auf erhebliche Gefahren hinweisen. Hierbei können folgende Risiken unterschieden werden:

- Sammlungen
- Sonderbauten mit ortsfremden schlafenden Personen
- Sonderbauten mit besonders schutzbedürftigen Personen
- Sonderbauten mit besonderen Gefahren
- Unterirdische Großgaragen (aufgrund der erhöhten Gefährdung für Einsatzkräfte)
- Tunnelbauten (Schienen- und Straßenverkehr)
- Standardbauten

Überprüfungsfristen

Über die Durchführung der Feuerbeschau entscheiden die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Feuerbeschau ist durchzuführen, wenn konkrete Anhaltspunkte für gefährliche Zustände vorliegen. Die nebenstehende Tabelle beinhaltet die Empfehlungen des Arbeitskreises Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der AGBF Bund und des Deutschen Feuerwehrverbandes. Standardbauten (Wohn- und Bürogebäude bis zur Hochhausgrenze, landwirtschaftliche Anwesen) unterliegen in der Regel nicht der Feuerbeschau. Sind bei Bränden im konkreten Objekt aber erhebliche Gefahren für Personen anzunehmen, so kann dennoch eine Überprüfung erforderlich sein. Diese umfasst dann grundsätzlich nicht die gesamte Prüfliste der Feuerbeschau, sondern bezieht sich je nach individuellem Gefahrenpotential z.B. auf folgende Prüfkriterien:

- Rettungswege von Baudenkmalern der Gebäudeklassen 4 und 5
 - Zugänglichkeit von Notleiteranlagen, die nicht bis auf Erdgleiche geführt sind
 - Löschwasserversorgung bei landwirtschaftlichen Betrieben und Gärtnereien
 - Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge auf Privatgrund
- Neben den angepassten Prüfinhalten müssen auch die Fristen nach der jeweiligen Gefahrenprognose festgelegt werden, wobei sich ein Überprüfungsintervall von 5 Jahren bewährt hat.

Prüfumfang

Um die Zielsetzung der Feuerbeschau zu erreichen, sind gebäude- und nutzungsabhängig brandschutzrelevante betriebliche Mängel zu erfassen sowie bauliche, technische und organisatorische Brandschutzvorkehrungen zu überprüfen. Diese enthalten auch eine Prüfliste, wobei der Maßstab für die Bewertung die Einhaltung der Schutzziele und die den Genehmigungen zu Grunde liegende Brandschutzplanung ist, nicht die umfängliche Umsetzung der derzeit geltenden baurechtlichen Bestimmungen (Bestandsschutz). Die Empfehlungen zur Durchführung der Brandverhütungsschau (auch Gefahrenverhütungsschau oder Feuerbeschau) des Arbeitskreises Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (AK VB/G) der AGBF stehen auf der Homepage der AGBF Bund zum Download zur Verfügung (www.agbf.de; dort unter „Arbeitskreise“ – „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ – „Schriften“ – „Empfehlungen“).



Fehlerhafte Notleiteranlage ohne gesichertes Leiterende; diese stellt eine Gefahr für Gebäudenutzer und Einsatzkräfte dar.

Ankündigung

Eine Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes verunsicherte hinsichtlich der erforderlichen Ankündigung der Feuer-

beschau. Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr veröffentlichte am 12.05.2015 Hinweise zur Handhabung des Betretungsrechts im Rahmen der Feuerbeschau. Damit wird weiterhin eine wirkungsvolle Überprüfung durch die Feuerbeschau ermöglicht, so dass Gefahren für die Gebäudenutzer und die Einsatzkräfte frühzeitig erkannt und beseitigt werden können. Zusammenfassend empfiehlt das IMS, bei einer Feuerbeschau hinsichtlich der Ankündigung der Maßnahme wie folgt zu verfahren:

- Die zuständigen Stellen versuchen im Rahmen ihrer Vorbereitungsmaßnahmen (etwa über das Grundbuch) regelmäßig, die Eigentümer oder Betriebsinhaber zu ermitteln.
- Ist der Eigentümer ermittelbar und gelingt auch eine Kontaktaufnahme, so sollte versucht werden, – sich ggf. Kontaktpersonen vor Ort benennen zu lassen, die das Hausrecht ausüben oder – das Einverständnis einzuholen (etwa durch Übersendung eines Formblatts), dass eine Betretung vor Ort durch Mieter (künftig) ermöglicht und gestattet werden darf.
- Zudem bietet sich ggf. an, nur einen größeren Zeitraum z. B. von einigen Wochen anzugeben, innerhalb dessen die Beschau stattfinden soll. Auf diese Weise kann die Gefahr einer anlässlich der angekündigten Feuerbeschau „geschönten“ Situation vor Ort verringert werden.
- Regelmäßig wird ausreichend sein, eine Hausverwaltung über die (ggf. im Anschluss) durchzuführende Feuerbeschau zu informieren und vor Ort aufzusuchen.
- Sind – was selten der Fall sein dürfte – auch solche Hausrechtsinhaber nicht ermittelbar (etwa mit Hilfe eines Aushangs vor Ort oder von Nachfragen bei den Mietern und dgl.), so kann eine Feuerbeschau notfalls und ausnahmsweise auch ohne Kenntnis der Eigentümer und Besitzer (ggf. mit Hilfe der Mieter) stattfinden.
- Bestehen Hinweise auf ordnungswidrige Zustände und damit verbundene Brandgefahren, so sollte

versucht werden, vor Ort einen Hausrechtsinhaber über eine im Anschluss sogleich durchzuführende Beschau zu informieren; ist ein solcher nicht erreichbar, kann unverzüglich (ggf. mit Hilfe der Mieter) die Beschau durchgeführt werden.

- Dem uneingeschränkten Publikumsverkehr zugängliche Arbeits-, Betriebs- und Geschäftsräume, die nicht auch zu privaten Zwecken genutzt werden, können grundsätzlich auch ohne Vorankündigung betreten werden. □

*Der Autor ist Dipl. Ing. (FH) und Branddirektor. Er ist Leiter der Abteilung Einsatzvorbeugung der Branddirektion München. Aufn.: Branddirektion München (2); Autor (1).

Überprüfungsfristen

Empfehlungen des Arbeitskreises Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der AGBF Bund und des Deutschen Feuerwehrverbandes.

Objektart	max. Frist (Jahre)
Sonderbauten mit Menschenansammlungen	3
Versammlungsstätten nach MVStättV	
Nicht ebenerdige Veranstaltungs- und Gasträume > 100 Personen	
Bahnhöfe und Flughäfen mit Verkaufsflächen > 800 m ²	
Allgemeinbildende Schulen	
Verkaufsstätten nach MVkVO	
Berufsbildende Schulen > 100 Personen	
Museen > 800 m ²	
Freizeit- und Vergnügungsparks > 1.000 Personen	
Kirchen > 200 Personen	
Hochhäuser nach MHHR	
Gebäude mit Grundfläche > 1.600 m ² , ausgenommen Wohngebäude	
Sonderbauten mit ortsfremden schlafenden Personen	5
Beherbergungsbetriebe nach MBeVO	
Sammelunterkünfte (Obdachlose, Asylbewerber, Flüchtlinge etc.) > 12 Betten	
Schiffe mit Dauerliegeplatz > 12 Betten	
Sonderbauten mit besonders schutzbedürftigen Personen	3
Krankenhäuser, Heime, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen	
Sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen (> 12 Personen im Gebäude oder > 6 Personen in der Nutzungseinheit)	
Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen > 12 Personen	
Justizvollzugsanstalten	5
Sonderbauten mit besonderen Gefahren	5
Gebäude mit Gefährgruppen II A und III A	
Gebäude mit Gefährgruppen II B und III B	
Gebäude mit Gefährgruppen II C und III C	
Hochregallager	
Störfallbetriebe	
Kraftwerke, Müllverbrennungsanlagen	
Sonstige	5
Unterirdische Großgaragen	
Unterirdische Verkehrsbauten (Schienen- und Straßenverkehr)	

Durch Bewuchs nicht mehr erkennbare und nicht mehr nutzbare Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge.



Aufgrund von Humusbildung nicht mehr nutzbare Aufstellfläche – der zweite Rettungsweg kann nicht mehr hergestellt werden und eine Anleiterbereitschaft für vorgehende Trupps im Innenangriff ist nicht mehr möglich.



dem Schutz bedeutender Kulturgüter und der Umwelt dienen. Wesentliche Punkte der Feuerbeschau sind des Weiteren die Überprüfung der objektspezifischen Einsatzplanungen, die Verbesserung der Objektkenntnisse der Feuerwehr und die arbeitschutzrechtlichen Aspekte bezogen auf die Sicherheit der Einsatzkräfte an möglichen zukünftigen Brandobjekten.

Die Durchführung der Feuerbeschau