



Rauchmelder: Verordnungen – Baugenehmigung

Fachforum Bauzentrum München, 18.10.2017

Bettina Neheider
Rechtsanwältin

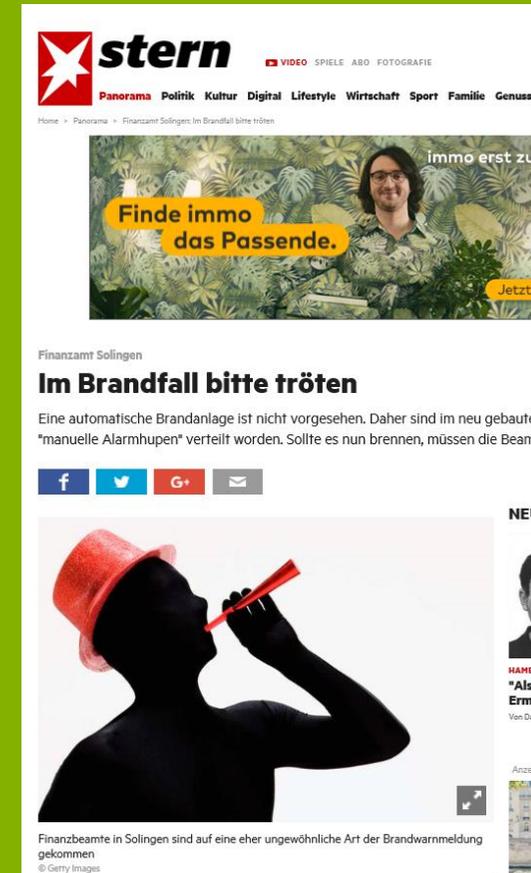
Finanzamt Solingen

05. Juli 2013 16:42 Uhr

Im Brandfall bitte tröten

Eine automatische Brandanlage ist nicht vorgesehen. Daher sind im neu gebauten Finanzamt Solingen "manuelle Alarmhupen" verteilt worden. Sollte es nun brennen, müssen die Beamten kräftig hineinblasen.

Im nagelneuen [Finanzamt von Solingen](#) sollen ausgewählte Beamte in Tröten blasen, wenn es brennt. Weil es in dem 16-Millionen-Neubau keine Brandmeldeanlage gibt, sind dort zwei Dutzend Tröten als "manuell zu bedienende Alarmhupen" verteilt worden. "Die sind irgendwie auf diese Schiene mit den Tröten gekommen", sagte ein Sprecher der Feuerwehr Solingen am Freitag.



Quelle: stern.de

BAUGENEHMIGUNG, Art. 68 Abs. 1 BayBO – Teil 1

Art. 68: Baugenehmigung und Baubeginn

(1) ¹Die Baugenehmigung **ist** zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im **bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen** sind;
[...]

Baugenehmigung: Was ist überhaupt zu prüfen?

normales Bauvorhaben

vereinfachtes
Genehmigungsverfahren,
Art. 59 BayBO

Sonderbau,
Art. 2 Abs. 4 BayBO

→ Kindergärten, Altenheim,
Mehrfamilienhäuser ab bestimmter
Größe, etc.

Genehmigungsverfahren,
Art. 60 BayBO

BAUGENEHMIGUNG

■ Prüfprogramm vereinfachtes Verfahren:

- Übereinstimmung Vorhaben mit BauGB und örtlichen Bauvorschriften
- beantragte Abweichungen
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit deswegen eine andere Gestattungs-/Genehmigungspflicht entfällt

■ Prüfprogramm „normales“ Verfahren:

- Übereinstimmung Vorhaben mit BauGB und örtlichen Bauvorschriften
- **Anforderungen nach den Vorschriften der BayBO und auf Grund der BayBO → Rauchwarnmelderpflicht**
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit deswegen eine andere Gestattungs-/Genehmigungspflicht entfällt

BAUGENEHMIGUNG, Art. 68 Abs. 1 BayBO – Teil 2

Art. 68: Baugenehmigung und Baubeginn

(1) [...] die Bauaufsichtsbehörde **darf den Bauantrag auch ablehnen**, wenn das Bauvorhaben **gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften** verstößt.

Was sind andere öffentlich-rechtliche Vorschriften?

- Art. 3 BayBO: Technische Baubestimmungen, „*anerkannte Regeln der Baukunst*“
- Art. 80 BayBO: **Rechtsverordnungen**
- → daher: DIN-Normen
 - DIN EN 14604
 - DIN 14676
- → **Verordnung** über die Verhütung von Bränden in Bayern
- → Verkaufsstätten**verordnung** (§ 16)
- → Beherbergungsstätten**verordnung**
- → Art. 38 Abs. 2 LStVG: **Verordnungen** von Gemeinden

DIN-Normen

- DIN EN 14 604: Anforderungen, Prüfverfahren sowie Leistungskriterien für Rauchwarnmelder
- DIN 14 676: *„Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Einbau, Betrieb und Instandhaltung“*
- Mindestanforderungen für Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchmeldern
- DIN 14 676 bezieht sich auf DIN EN 14 604 für Anforderungen

Was passiert bei Missachtung der Regelungen mit der Baugenehmigung?



MISSACHTUNG ANFORDERUNGEN

- Rechtsverstoß bleibt von Bauaufsichtsbehörde unbeachtet → später trotzdem bauaufsichtliche Maßnahmen möglich
- Hinweis in Baugenehmigung auf Rechtsverstöße → Modifizierung Bauvorhaben oder kein Baubeginn
- Versagung Baugenehmigung mangels schutzwürdigen Interesses des Bauherrn an einer Baugenehmigung, die nicht die gesetzlichen Anforderungen einhält



vorherige Auseinandersetzung mit Brandschutz
bzw. Rauchmelderpflicht spart Kosten und Zeit

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

www.heuking.de

**Bettina Neheider
Rechtsanwältin**

Tel.: 089/540 31 – 265
E-Mail: b.neheider@heuking.de

Berlin

Kurfürstendamm 32
10719 Berlin
T +49 30 88 00 97-0
F +49 30 88 00 97-99

Düsseldorf

Georg-Glock-Straße 4
40474 Düsseldorf
T +49 211 600 55-00
F +49 211 600 55-050

Hamburg

Neuer Wall 63
20354 Hamburg
T +49 40 35 52 80-0
F +49 40 35 52 80-80

München

Prinzregentenstraße 48
80538 München
T +49 89 540 31-0
F +49 89 540 31-540

Brüssel

Rue Froissart 95
1040 Brüssel/Belgien
T +32 2 646 20-00
F +32 2 646 20-40

Chemnitz

Weststraße 16
09112 Chemnitz
T +49 371 38 203-0
F +49 371 38 203-100

Frankfurt

Goetheplatz 5-7
60313 Frankfurt am Main
T +49 69 975 61- 0
F +49 69 975 61-200

Köln

Magnusstraße 13
50672 Köln
T +49 221 20 52-0
F +49 221 20 52-1

Stuttgart

Augustenstraße 1
70178 Stuttgart
T +49 711 22 04 579-0
F +49 711 22 04 579-44

Zürich

Bahnhofstrasse 3
8001 Zürich/Schweiz
T +41 44 200 71-00
F +41 44 200 71-01

Hinweis

Die hier wiedergegebenen Empfehlungen und Ratschläge sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie können keine Rechtsberatung im Einzelfall ersetzen. Die Autorin übernimmt rechtliche Gewähr nur im Rahmen eines ausdrücklich übertragenen und angenommenen Mandats.