



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Karl Freller CSU**  
vom 18.07.2017

### Brandschutz von Hochhäusern in Bayern

Ich frage die Staatsregierung:

Welche Erkenntnisse zur Brandgefahr von Hochhäusern in Bayern liegen der Staatsregierung vor, worin bestehen die Maßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung des Brandschutzsanierungsbedarfs von Hochhäusern und sind weitere Präventionsmaßnahmen und -kampagnen hinsichtlich des Brandschutzes für Mieter und Vermieter vorgesehen?

## Antwort

des **Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**  
vom 04.09.2017

In Bayern lassen sich spezielle Brandschutzregelungen für Hochhäuser bis in die 1950er-Jahre zurückverfolgen. Sie wurden entweder als „bauaufsichtliche Richtlinien“ bekannt gemacht – zur Beachtung für die Bauaufsichtsbehörden, die einschlägigen Anforderungen als Auflagen in der Baugenehmigung festzusetzen – oder sie sind als unmittelbar geltende Anforderungen in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) selbst oder in der zum Gesetz erlassenen Durchführungsverordnung enthalten. Mit Blick auf die Außenwände von Hochhäusern lässt sich (verkürzt) folgende Chronologie darstellen:

- Seit 2015:  
Seit Oktober 2015 gilt die Richtlinie über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern, Fassung März 2015, Bekanntmachung vom 21.04.2015 (AllIMBI S. 274).  
Einschlägige Anforderung: Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen in allen ihren Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (Nr. 3.4).
- 1983–2015:  
Bis September 2015 galt die Richtlinie über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern, Fassung Oktober 1982, Bekanntmachung vom 25.05.1983 (MABI S. 495), in Kraft seit August 1983.  
Einschlägige Anforderung: Nichttragende Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (Nr. 3.1.2.1). Verkleidungen an Außenwänden, einschließlich Unterkonstruktion, Halterungen und Dämmstoffe, müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (Nr. 3.1.3.1).
- 1972–1983:  
Vor 1983 waren spezielle Brandschutzanforderungen an Hochhäuser in der Durchführungsverordnung zur Bayerischen Bauordnung (DVBayBO) vom 26.01.1972 geregelt (GVBI, S. 33).  
Einschlägige Anforderung: Verkleidungen an Außenwänden müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wenn die Wände Öffnungen haben (§ 5 Abs. 1 Satz 2 DVBayBO).
- 1962–1972:  
Vor 1972 gab es spezielle Brandschutzanforderungen für Hochhäuser direkt in den jeweiligen Artikeln der BayBO in der Fassung von 1969 und 1962.  
Einschlägige Anforderung der Fassung des Gesetzes vom 21.08.1969: Art. 29 Abs. 4 (Außenwände): Außenwände, die nicht tragen oder aussteifen, müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen aus nichtbrenn-

baren Baustoffen bestehen oder mindestens 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein, in Hochhäusern aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und mindestens 90 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein.

Einschlägige Anforderung der Fassung des Gesetzes vom 01.08.1962: Art. 27 Abs. 4 (Wände, Pfeiler, Stützen): Verkleidungen aus schwer entflammbar oder aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn keine Bedenken gegen Brandgefahr bestehen. Verkleidungen in und an Hochhäusern dürfen nicht brennbar sein.

– Vor 1962:

Auch vor der ersten Bayerischen „Nachkriegsbauordnung“ von 1962 gab es in Bayern bereits „Bauaufsichtliche Richtlinien für Hochhäuser“ mit speziellen Brandschutzanforderungen.

Einschlägige Anforderung der Richtlinien von 1958 (MABI S. 157) wie auch der Richtlinien von 1954 (MABI S. 1051): Die Außenwände, die Dachkonstruktion und die Dachschalung müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (jeweils Nr. 5).

Eine regelmäßige Überprüfung bestehender Gebäude im Hinblick auf etwaigen Brandschutzsanierungsbedarf ist bauordnungsrechtlich nicht vorgesehen. Dies zu beurteilen, ist grundsätzlich Sache des Gebäudebetreibers. Bei Sonderbauten (zu denen Hochhäuser gehören [Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO]) müssen bauordnungsrechtlich verlangte

sicherheitstechnische Anlagen (z. B. Brandmelde- und Alarmanlagen, Sprinkleranlagen, Sicherheitsstromversorgung) auf Veranlassung des Betreibers innerhalb einer Frist von drei Jahren wiederkehrend durch Prüfsachverständige oder Sachkundige auf Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden (§ 2 Abs. 1–3 und 5 Sicherheitsanlagenprüfverordnung [SPrüfV]).

Unabhängig davon kann bei bestehenden Gebäuden, insbesondere Sonderbauten, eine Feuerbeschau durch die Gemeinden durchgeführt werden. Darüber entscheidet die Gemeinde grundsätzlich in pflichtgemäßem Ermessen (§ 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung über die Feuerbeschau [FBV]). Wenn konkrete Anhaltspunkte für gefährliche Zustände vorliegen, ist die Feuerbeschau zwingend durchzuführen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 FBV). Gegenstände einer Feuerbeschau sind vor allem organisatorische und einsatztaktische Vorkehrungen (z. B. Benutzbarkeit der Angriffs- und Rettungswege, Flächen für die Feuerwehr, Brandmeldeanlagen, Löschwasserentnahmestellen, Rauchabzugsvorrichtungen). Falls im Rahmen einer Feuerbeschau Mängel auffallen, deren Beseitigung bauliche Maßnahmen erfordern würde, wird die Gemeinde die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde entsprechend unterrichten (§ 6 Abs. 2 Satz 2 FBV).

Vor diesem Hintergrund ist für Hochhäuser in Bayern ein Gefahrenpotential, das zusätzliche Präventionsmaßnahmen erfordern würde, nicht zu erkennen.