



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
27-4112.424-1-7

München
05.09.2018

**Bauordnungsrechtliche Anforderungen an die Zugänglichkeit der Bebauung
auf den Grundstücken für den Einsatz von Rettungskräften**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht zu gefährden und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen, stellt das Bauordnungsrecht u.a. Anforderungen an die Zugänglichkeit der Bebauung auf den Grundstücken. Die Anforderungen betreffen auch die Herstellung von Rettungswegen über Rettungsgerät der Feuerwehr. Einzelne Fälle in jüngerer Vergangenheit haben gezeigt, dass die geltende Rechtslage hinsichtlich der Frage, ob und wie weit der öffentliche Straßenraum in Anspruch genommen werden darf, der Erläuterung bedarf. Deshalb geben wir in Abstimmung mit dem Staatsministerium des Innern und für Integration die folgenden Hinweise:

1. Gebäude dürfen nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) nur errichtet werden, wenn das Grundstück in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Die Befahrbarkeit von Wohnwegen begrenzter Länge ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nicht erforderlich, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestehen (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO). In diesen Gebieten ist zur Erschließung von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 eine Widmung von Wohnwegen nicht erforderlich, wenn gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, dass der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann (Nr. 2).
2. Insbesondere für die Feuerwehr ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- und Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen (Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO). Auch zu den anderen Gebäuden auf dem Grundstück ist ein geradliniger Zu- und Durchgang zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgerät der Feuerwehr führt (Halbsatz 2). Es sei darauf hingewiesen, dass nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 BayBO der zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, die nicht zu ebener Erde liegen, eine notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein kann. Ausgenommen hiervon sind Sonderbauten, bei denen Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgerät der Feuerwehr bestehen (Art. 31 Abs. 3 Satz 2 BayBO) oder für die eine Sonderbauverordnung einen zweiten baulichen Rettungsweg vorschreibt.
3. Voraussetzung für das Führen des zweiten Rettungswegs über Rettungsgerät der Feuerwehr ist weiterhin, dass die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsgeräte für die Fälle verfügt, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m beträgt (Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO). In diesen Fällen sind an Stelle eines Zu- und Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen, außerdem Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, wenn der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich ist (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Eine Zu- oder Durchfahrt und Bewegungsflächen müssen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind, für die vor und hinter den Gebäuden ge-

legenen Grundstücksteile aller Gebäude hergestellt werden, die ganz oder mit Teilen von der öffentlichen Verkehrsfläche mehr als 50 m entfernt sind (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO).

Die technischen Anforderungen an Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken sind in der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geregelt, die als Technische Baubestimmung zwingend zu Beachtung vorgegeben ist.

4. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr kann grundsätzlich auch vom öffentlichen Straßenraum hergestellt werden, ohne das Grundstück betreten oder befahren zu müssen. Die Regelungen des Art. 5 BayBO sind nicht dahingehend zu verstehen, dass Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr ausschließlich auf dem Baugrundstück vorzusehen wären. Der Gesetzgeber geht vielmehr davon aus, dass die Fläche im öffentlichen Straßenraum vor einem Grundstück für den Einsatz durch die Feuerwehr (und andere Rettungskräfte) genutzt werden kann. Einer rechtlichen Sicherung bedarf es dafür nicht. Eine Sondernutzungserlaubnis wird nicht benötigt, da den Feuerwehr- und anderen Notfallfahrzeugen die Sonderrechte nach § 35 StVO zustehen.

Wird der zweite Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr vom öffentlichen Straßenraum hergestellt, muss dieser faktisch für das Anleitern geeignet sein; die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr kann zur Beurteilung herangezogen werden. Die Anforderungen an die Aufstellflächen legen Entwurfsverfasser bzw. Nachweisersteller unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle fest. Es ist sinnvoll, die Straßenbaubehörde zu informieren, weil sie dann bei der Entscheidung über Straßeneinrichtungen oder Anträge auf Sondernutzungserlaubnis (z.B. Freischankflächen, Verkaufswägen, Ladesäulen, etc.) oder geplante Straßenumbauten auf die Aufstellflächen Rücksicht nehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez. van Hazebrouck
Ministerialrat