

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die  
Brandverhütungsschau  
(VwV-Brandverhütungsschau)**

**- Nichtamtliche Textfassung -**

**Vom 17. September 2012, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 03. März 2015  
– Az.: 41-2611.2/69 –**

**Fundstelle:** GABI. 2012, S. 863, GABI. 2015, S. 83

**1. Ziel der Brandverhütungsschau**

- 1.1. Die Brandverhütungsschau dient der vorbeugenden Abwehr von Gefahren, die durch einen Brand entstehen können. Sie ist daher, soweit sich aus Nummer 3 nichts anderes ergibt, in allen baulichen Anlagen und Räumen durchzuführen, die wegen ihrer baulichen Beschaffenheit oder Nutzung in erhöhtem Maße brandgefährdet sind oder in denen bei Ausbruch eines Brandes eine größere Zahl von Personen gefährdet werden kann.
- 1.2. Bei der Brandverhütungsschau ist festzustellen, ob der Entstehung und Ausbreitung von Schadenfeuer im Interesse der Abwendung von Gefahren für Leben und Gesundheit in ausreichendem Maße vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind (§ 15 Abs. 1 der Landesbauordnung – LBO). So ist festzustellen, ob
  - 1.2.1. wegen baulicher oder anderer Mängel die Gefahr von Bränden besteht,
  - 1.2.2. durch die Art der Nutzung die Gefahr von Bränden besteht,
  - 1.2.3. brennbare Stoffe in solchem Umfang oder derart gelagert werden, dass die Gefahr von Bränden besteht,
  - 1.2.4. die erforderlichen Brandabschnitte vorhanden sind und ob sie sich in vorschriftsmäßigem Zustand befinden,
  - 1.2.5. die erforderlichen Rettungswege vorhanden sind und sicher benutzt werden können,
  - 1.2.6. die erforderlichen Löschmittel, Löschgeräte und -anlagen sowie Feuermelde-/ Brandmeldeeinrichtungen und Rauchabzugsanlagen vorhanden und einsatzfähig sind,
  - 1.2.7. die Flächen für die Feuerwehr in erforderlichem Umfang vorhanden und nutzbar sind,
  - 1.2.8. die Löschwasserversorgung ausreichend ist,
  - 1.2.9. Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung erforderlich sind,
  - 1.2.10. Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne nach DIN 14095 und Evakuierungspläne, soweit erforderlich, vorhanden sind.

**2. Der Brandverhütungsschau unterliegende Anlagen**

- Bauliche Anlagen und Räume, in denen eine Brandverhütungsschau durchzuführen ist, sind
- 2.1 Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 LBO von mehr als 22 m),
  - 2.2 Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen,
  - 2.3 Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von behinderten oder alten Menschen (ohne „betreutes Wohnen“, das als Wohnung gewertet wird),
  - 2.4 Gemeinschaftsunterkünfte und Beherbergungsstätten mit mehr als 20 Gastzimmern, ausgenommen in Einrichtungen, deren Rohfußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche im Mittel liegt,
  - 2.5 Schulen, Hochschulen und Einrichtungen mit ähnlichem Nutzeraufkommen, ausgenommen in Einrichtungen, deren Rohfußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche im Mittel liegt,
  - 2.6 Einrichtungen zur Betreuung oder Unterbringung von Kindern, ausgenommen in Einrichtungen, deren Rohfußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche

- im Mittel liegt und deren Bruttogrundfläche nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> beträgt (eine Einrichtung liegt auch vor, wenn mehr als sieben Kinder in anderen geeigneten Räumen als der Wohnung der Tagespflegeperson betreut werden),
- 2.7 in Untergeschossen liegende Räume von Verkaufsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, soweit sie für Besucher oder Kunden zugänglich sind,
  - 2.8 Verkaufsstätten im Sinne der Verkaufsstättenverordnung,
  - 2.9 Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung, Discotheken,
  - 2.10 geschlossene Großgaragen im Sinne der Garagenverordnung,
  - 2.11 Gewerbebetriebe, in denen feuer- oder explosionsgefährliche Stoffe hergestellt oder in erheblichem Umfang verarbeitet werden,
  - 2.12 Lagerräume und Lagerplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Lagerung brennbarer Stoffe,
  - 2.13 Gewerbliche Anlagen, in denen Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, verarbeitet oder verwendet werden, von denen im Brandfall Gefahren für die Umwelt ausgehen können,
  - 2.14 Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
  - 2.15 sonstige bauliche Anlagen und Räume, die einen vergleichbaren Gefährungsgrad wie die Nummern 2.1 bis 2.14 aufweisen.

### **3. Der Brandverhütungsschau nicht unterliegende Anlagen**

Abweichend von Nummer 2 ist eine Brandverhütungsschau nicht erforderlich, wenn davon ausgegangen werden muss, dass die erforderliche Sicherheit der Anlagen durch die für den Betrieb Verantwortlichen gewährleistet wird. Zu diesen Anlagen zählen:

- 3.1 Bauliche Anlagen des Bundes,
- 3.2 oberirdische Gebäude, die der Aufsicht der Bergbehörden unterliegen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 LBO),

### **4. Durchführung der Brandverhütungsschau**

- 4.1 Die Brandverhütungsschau ist eine unverzichtbare Aufgabe der unteren Baurechtsbehörde (§ 47 Abs. 1 LBO). Zur Erfüllung dieser Aufgabe können Sachverständige herangezogen werden (§ 47 Abs. 2 LBO), die an der Brandverhütungsschau teilnehmen oder diese im Auftrag der Baurechtsbehörde durchführen. Die Beteiligung von Sachverständigen ist dann erforderlich, wenn Angehörige der Behörde die Voraussetzungen nach 4.2 nicht erfüllen. Die Durchführung im Auftrag der Baurechtsbehörde ist dann geboten, wenn die Baurechtsbehörde personell nicht in der Lage ist, die Brandverhütungsschau in den vorgesehenen Zeitabständen (vgl. hierzu Nr. 5.1) selbst durchzuführen.

- 4.2 Als Sachverständige kommen in Betracht:

- Bauverständige nach § 46 Abs. 4 LBO mit einer Berufserfahrung von mindestens vier Jahren in dieser Tätigkeit,
- Personen, die mindestens die Befähigung für den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst haben, mit einer Berufserfahrung von mindestens drei Jahren im vorbeugenden Brandschutz mit Einsatzdienst sowie feuerwehrtechnische Beamte gemäß § 23 Feuerwehrgesetz, die den erforderlichen Sachverstand haben,
- Personen, die von einer Industrie- und Handelskammer nach § 7 des Gesetzes über die Industrie- und Handelskammern in Baden-Württemberg als Sachverständige für Brandschutz bestellt sind; umfasst die Bestellung nur einen Teilbereich des Brandschutzes, ist von den erforderlichen Sachkenntnissen und Erfahrungen nur für diesen Teilbereich auszugehen,
- Personen, die in eine Fachliste für Brandschutz bei der Ingenieurkammer Baden-Württemberg oder der Architektenkammer Baden-Württemberg eingetragen sind.

Darüber hinaus können als Sachverständige alle herangezogen werden, die die notwendige Ausbildung, Sachkunde und Erfahrung besitzen. In diesem Rahmen entscheidet die Baurechtsbehörde nach ihrem Ermessen, wen sie heranzieht.

- 4.3 Wird bei der Durchführung der Brandverhütungsschau der Aufgabenbereich anderer Behörden oder Stellen berührt (z. B. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutzbehörden), ist ihnen Gelegenheit zu geben, sich an der Brandverhütungsschau zu beteiligen.
- 4.4 Unterliegen bauliche Anlagen und Räume nach Nummer 2 auch einer Überprüfung durch andere Behörden oder einer Überprüfung im Auftrag anderer Behörden (z. B. durch die Wasserbehörden/ Wasserwirtschaftsämter, Immissionsschutzbehörden oder die Gewerbeaufsichtsämter), sollen diese Überprüfungen gemeinsam mit der Brandverhütungsschau durchgeführt werden.
- 4.5 Die Brandverhütungsschau soll gleichzeitig mit den von den Baurechtsbehörden vorzunehmenden Prüfungen nach der Versammlungsstättenverordnung sowie mit der Feuerstättenschau nach dem Schornstiefegergesetz durchgeführt werden.
- 4.6 Die Brandverhütungsschau ist bei baulichen Anlagen des Landes in enger Abstimmung mit der staatlichen Hochbauverwaltung durchzuführen. Sie umfasst mindestens die Bereiche, die von dieser Verwaltung als problematisch benannt werden.
- 4.7 Auslagen in der tatsächlichen Höhe für Sachverständige, die zur brandschutztechnischen Prüfung baulicher Anlagen des Landes von den Baurechtsbehörden herangezogen werden, trägt das Land. Bescheide sind an das zuständige staatliche Liegenschaftsamt zu richten.

## **5. Termin der Brandverhütungsschau**

- 5.1 Die Brandverhütungsschau ist in Zeitabständen von höchstens fünf Jahren durchzuführen. Sie ist in kürzeren Zeitabständen durchzuführen, wenn es wegen der vorbeugenden Abwehr von Gefahren in bestimmten baulichen Anlagen und Räumen geboten erscheint.
- 5.2 Den Eigentümern der baulichen Anlagen oder Räume soll der Termin der Brandverhütungsschau rechtzeitig bekanntgegeben werden. Die Eigentümer können die Betreiber zur Teilnahme an dem Termin einladen oder bevollmächtigen.

## **6. Niederschrift**

Über die Brandverhütungsschau ist eine Niederschrift zu fertigen, die die festgestellten Mängel enthält. Die Niederschrift oder Mängelliste ist kein Verwaltungsakt. Lediglich die Verfügung, welche die Beseitigung der Mängel bis zu einem festzulegenden Zeitpunkt fordert, stellt einen Verwaltungsakt dar und ist zwingend von der zuständigen Baurechtsbehörde zu verfassen. Niederschrift und Verfügung können auch in einem Schriftstück zusammengefasst werden. Allen Beteiligten sowie den zur Mängelbeseitigung Verpflichteten ist eine Ausfertigung zuzuleiten.

## **7. Mängelbeseitigung**

Den zur Mängelbeseitigung Verpflichteten ist für die Beseitigung der festgestellten Mängel eine angemessene Frist zu setzen. Die Baurechtsbehörde kann in einer Nachschau überprüfen, ob die Mängelbeseitigung erfolgt ist.

## **8. Gebührenpflicht**

Die Durchführung der Brandverhütungsschau ist gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr ist in kommunalen Gebührensatzungen zu regeln.

## **9. Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 31. März 2022 außer Kraft.