



# Feuerbeschau im Vollzug

Von Dipl.-Ing.(FH) Jürgen Wohlrab - Branddirektor  
Branddirektion München – Einsatzvorbeugung – Feuerbeschau

Fehlerhafte  
Feuerwehreinsatzzpläne sind  
eine typische  
Gefahrenquelle  
Aufnahmen:  
Autor

Die Feuerbeschau als gemeindliche Pflichtaufgabe ist schon seit über 200 Jahren in Bayern ein wichtiges Instrument, um die Bürger vor Gefahren durch Brände zu schützen. Bei konsequenter Beseitigung von gefährlichen Zuständen durch die zuständige Gemeinde profitieren neben den Gebäudenutzern auch die Feuerwehren bei der Durchführung des abwehrenden Brandschutzes. Für die Beurteilung, in welchen Zeitabständen die Gebäude bewertet werden müssen, wurde von der Branddirektion München ein Gebäuderisikoeffizient entwickelt. Die *Verordnung über die Feuerbeschau (FBV)* stellt deren Durchführung in das Ermessen der Gemeinden, wobei sich die Fristen der Fachempfehlung zur Durchführung der Brandverhütungsschau bundesweit als Standard etabliert haben. Um diese Fristen noch objektspezifischer und somit ermessensfehlerfrei ermitteln zu können, kann die bedarfsgerechte Fristenkalkulation für die Feuerbeschau angewendet werden.

## Zur Feuerbeschau

Während in vielen Bundesländern von der Brandverhütungsschau ge-

sprochen wird, heißt diese wichtige Betriebsüberprüfung in Bayern Feuerbeschau. Die Durchführung der Feuerbeschau wurde bereits 1791 in der königlich bayerischen Feuerordnung geregelt.

Der Vollzug obliegt den Ordnungsämtern bzw. Berufsfeuerwehren der Gemeinden.

Die Feuerbeschau dient in Bayern dazu, Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz, die durch Brände entstehen können, zu verhüten. Der Zweck und Inhalt einer Feuerbeschau unterscheidet sich ganz wesentlich von Brandschutznachweisen bzw. Brandschutzkonzepten im bauaufsichtlichen Verfahren.

Während bei der Durchführung einer Feuerbeschau das Hauptaugenmerk auf Gefahren (die oftmals betrieblich bedingt sind) und einsatzvorbereitende Maßnahmen gerichtet ist, haben Brandschutznachweise und Brandschutzkonzepte die Einhaltung der derzeit geltenden baurechtlichen Rechtsnormen zu bestätigen.

Übertragen auf die Kraftfahrzeugüberprüfung bedeutet dies, die Feuerbeschau stellt die regelmäßige Hauptuntersuchung dar (die auch Oldtimer ohne Nachrüstungen bestehen können), während die Brandschutznachweise nur für die Erst-

zulassung- oder Nachrüstung nach den geltenden Bestimmungen der Fahrzeug-Zulassungsverordnung erforderlich sind.

Wird die Feuerbeschau mit Brandschutznachweisen verwechselt, können auf die Gebäudeinhaber nicht zu rechtfertigende Forderungen zukommen.

Die Feuerbeschau ist als gemeindliche Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis geregelt. Die Gemeinden entscheiden über die Durchführung der Feuerbeschau nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Feuerbeschau ist aber immer dann durchzuführen, wenn konkrete Anhaltspunkte für gefährliche Zustände vorliegen. Dies bedeutet, dass die Gemeinden konkreten Hinweisen über gefährliche Zustände im Rahmen einer Feuerbeschau nachzugehen haben. Die regelmäßigen Begehungen von baulichen Anlagen (insbesondere Sonderbauten) erfolgen demgegenüber nach pflichtgemäßem Ermessen.

In der Praxis wird bei der Durchführung der Feuerbeschau nach erheblichen Gefahren (betriebliche Mängel) und eventuell notwendigen Änderungen der baulichen Anlage (bauliche Mängel) unterschieden. Bauliche Mängel und die Art der Nutzung sind nur dann Gegenstand



[www.agbf.de/  
downloads-  
fachausschuss-  
vorbeugender-  
brand-und-  
gefahrenschutz](http://www.agbf.de/downloads-fachausschuss-vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz)



Typische erhebliche Gefahren wie zum Beispiel Lagerungen in Angriffs- und Rettungswegen, versperrte Rettungswegen, falsche Lagerung von brennbaren Stoffen oder nicht benutzbare Feuerwehrezufahrten können zur Gefahr werden.

der Feuerbeschau, wenn und soweit sie unmittelbar die Entstehung und Ausbreitung von Bränden begünstigen oder bei einem Brand wirksame Fluchtmöglichkeiten sowie Löscharbeiten verhindern. Sofern im Rahmen der Feuerbeschau jedoch bauliche Mängel auffallen, sind sie der Bauaufsichtsbehörde zu melden. Für die Mängelbeseitigung der betrieblichen Mängel ist die Gemeinde zuständig. Sie kann entsprechende Anordnungen in Form von Zwangsgeld oder Ersatzvornahmen erlassen. Bei Verstoß gegen Vorschriften der Verordnung über die Verhütung von Bränden können Bußgelder verhängt werden.

**Typische erhebliche Gefahren** sind Lagerungen in Angriffs- und Rettungswegen ❶, versperrte Rettungswegen ❷, falsche Lagerung von brennbaren Stoffen ❸, nicht benutzbare Feuerwehrezufahrten ❹, fehlerhafte Feuerwehreinsatzpläne, defekte Brandmeldeanlagen, etc.

Die **eingeleiteten Maßnahmen** der Gemeinde dienen nicht nur dem Schutz des Bürgers, sondern auch den Einsatzkräften bei der Durchführung des abwehrenden Brandschutzes. Falsche Angaben in Feuerwehreinsatzplänen, fehlerhafte Laufkarten, falsche Lagerung von gefährlichen Stoffen, unbenutzbare Flächen für die Feuerwehr, fehlende Warnhinweise bei Gefahren, Brandschutztüren ohne Funktion, defekte Löschanlagen und ähnliches können auch zu erheblichen Gefahren für die Einsatzkräfte führen.

### Ermittlung der Fristen

Bei der regelmäßigen Begehung der baulichen Anlagen hat die Gemeinde die Häufigkeit der Begehung, die sogenannten Fristen, nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Bis zum 31.12.2000 sah die Feuerbeschauverordnung die Durchführung der Feuerbeschau grundsätzlich alle drei bzw. fünf Jahre vor. Erst seit dem Jahr 2001 ist in der Feuerbeschauverordnung statt kon-

kreter Jahresangaben vorgesehen, dass der Turnus im pflichtgemäßen Ermessen festgelegt wird. Die Gemeinde ist somit an keine festen Fristen für die Beschau gebunden.

In der Folge wurde vom Ausschuss vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren eine Empfehlung für die Durchführung (mit konkreten Fristen je nach Nutzung) veröffentlicht.

### Feuerbeschau in München

Die Landeshauptstadt München verfügt über ca. 180.000 bauliche Anlagen. Diese reichen vom Einfamilienhaus über große Büroanlagen, Theater und Fußballstadien bis zu komplexen Krankenhäusern. Zu den baulichen Anlagen zählen ebenfalls Stellwerke oder unterirdische Verkehrsanlagen. Ebenfalls findet sich eine Vielzahl von Altbauten im Innenstadtbereich mit einer Bausubstanz von weit über 150 Jahren. In der Folge werden durch die Branddirektion München jährlich bis zu 10.000 Feuerbesuchen durchgeführt. Bei dieser großen Anzahl an Feuerbesuchen werden jährlich ca. 50.000 betriebliche und 30.000 bauliche Mängel festgestellt. Die betrieblichen Mängel werden entsprechend verfolgt und beseitigt. Auch dies ist ein Grund dafür, dass die Landeshauptstadt München eine der sichersten Großstädte weltweit ist.

Vor dem Hintergrund der Vielzahl an zu untersuchenden Objekten war es wichtig, die Ressourcen für die Feuerbeschau effektiver einzusetzen. Für eine effektive und effiziente Begehung der Gebäude erschien es geboten, die Begehungsfrist auf Grund des tatsächlichen Risikos der baulichen Anlagen festzulegen. In der Folge entstand anhand einer Bewertungstabelle der Gebäuderisikoeffizient. Gemäß der Tabelle werden im Rahmen der Feuerbeschau die notwendigen Faktoren für diese Bewertung ermittelt. Der Summenwert der ermittelten Faktoren ergibt das Gebäuderisiko. Die

### Fristenkalkulation

|                              |      |        |
|------------------------------|------|--------|
| Summe Punkte Bewertungsblatt | 0    | Punkte |
| Berechnung Frist in Monaten  | 300  | Monate |
| Frist in Jahren              | 25,0 | Jahre  |

Werte reichen von 2 Punkten (sehr geringes Risiko) bis 144 Punkten (sehr hohes Risiko).

Bei der Erstellung des Gebäuderisikoeffizienten wurde auf die Ergebnisse der Einsatzstellenbewertungen des VB zurückgegriffen. Im Rahmen der Einsatzstellenbewertungen werden Brandereignisse wissenschaftlich in Bezug auf die Wirksamkeit von vorbeugenden und abwehrenden Maßnahmen ausgewertet.

Mit dem ermittelten Gebäuderisikoeffizienten wurde dann über eine mathematische Funktion die notwendige Frist für das Gebäude bzw. die bauliche Anlage ermittelt, die grundsätzlich zwischen 4 Monaten und 25 Jahren liegt.

### Rechenoperation zur Ermittlung der Frist:

$$\text{Frist (in Monaten)} = 300 \times e^{-0,03 \times \text{Gebäuderisiko}}$$

$$e = 2,7182$$

(gerundet - Eulersche Zahl)

$\text{Gebäuderisiko} = \text{Summenwert der Punkte der Einzelfaktoren als ganze Zahl (1 bis 144)}$

$\text{Bestimmtheitsmaß } R^2 = 0,82$

Durch diese objektbezogene Frist wird dem Grundsatz des pflichtgemäßen Ermessens Rechnung getragen. Entscheidender Vorteil dieser Methode ist die konkrete Betrachtung des tatsächlichen Risikos. In der Folge wird dann eine Feuerbeschau bei Gebäuden mit hohem Risiko für den Nutzer bzw. die Einsatzkräfte häufiger durchgeführt als bei festen Fristen. In Gebäuden mit geringem Risiko kann dann in längeren Abständen die Feuerbeschau durchgeführt werden. □

### Beispiel: Bewertungstabelle der Gebäuderisikoeffizient

| Sachbearbeiter:  | Datum: |             |
|--|--------|-------------|
| Gebäudebeschreibung:   |        |             |
| Straße und Hausnummer:   |        |             |
| Faktoren   | Punkte | tatsächlich |
| Gebäudegröße   |        |             |
| GK 1   | 0      |             |
| GK 2   | 0      |             |
| GK 3   | 4      |             |
| GK 4   | 6      |             |
| GK 5   | 12     |             |
| GK 5 über 22 Meter FOK   | 14     |             |
| Mehr als ein Untergeschoss (Zusatzpunkte)                      | 2      |             |
| Sonderbau  |        |             |
| ja   | 10     |             |
| Nutzung  |        |             |
| Übernachtung bzw. Wohnen bei GK 1 oder 2                       | 7      |             |
| Übernachtung bzw. Wohnen bei GK 3, 4 oder 5                    | 14     |             |
| Besondere Gefahren (BimSch, ab ABC 2, ...)                     | 10     |             |
| Gewerbliche Nutzung unter Tags                                 | 1      |             |
| Kritische Infrastruktur  | 1      |             |
| Kulturgutschutz notwendig                                      | 2      |             |
| Nutzer   |        |             |
| Hilfbedürftige Personen  | 4      |             |
| Mobilätseingeschränkte Personen                                | 8      |             |
| ortsunkundige Personen   | 4      |             |
| hohe Anzahl an Personen in der Nutzungseinheit - über 30       | 4      |             |
| Betriebliche Mängel  |        |             |
| geringfügige Mängel mit geringen Auswirkungen                  | 2      |             |
| schwerwiegende Mängel  | 6      |             |
| große Anzahl an Mängeln  | 6      |             |
| Wiederholt festgestellte Mängel                                | 8      |             |
| org./betr. Brandschutz fehlt bzw. nicht umgesetzt              | 10     |             |
| Bauliche Mängel  |        |             |
| Fassadenzustand (beschädigt, brennbar, etc.)                   | 2      |             |
| Erster Rettungsweg mit gravierendem Mangel                     | 10     |             |
| Zweiter Rettungsweg fehlt oder nicht nutzbar                   | 10     |             |
| Zweiter Rettungsweg als Ersatzfluchtweg vorhanden              | 8      |             |
| Sonstige bauliche Mängel vorhanden/unkompensierte Abweichungen | 6      |             |
| Holztreppe ab GK 3   | 3      |             |
| Tragwerk erkennbar mit Mängel                                  | 2      |             |
| Zugänglichkeit erschwert (über 50 Meter, RG)                   | 2      |             |
| Löschwasserversorgung  |        |             |
| Hydrant > 100 m entfernt                                       | 2      |             |
| erschöpfliche LWES (z.B. Zisterne, Behälter)                   | 2      |             |
| Hydrant > 300 m entfernt                                       | 4      |             |
| Sonstiges  |        |             |
| mehrere Brandeinsätze innerhalb von 2 Jahren                   | 4      |             |
| Summe  |        |             |
| Derzeitige Frist in Monaten                                    |        | 0           |
| Empfehlung für die Frist in Monaten                            |        |             |