



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau

B a u p r ü f d i e n s t
Beteiligung der Feuerwehr am bauaufsichtlichen Verfahren
BPD 2024-1
(BPD BdF)

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand des Bauprüfdienstes	2
2	Rechtsgrundlagen und Normen	2
	2.1 Gesetze und Verordnungen	2
	2.2 Technische Baubestimmungen	2
3	Zuständigkeiten	3
4	Beteiligungsanlässe.....	3
	4.1 Beteiligung bei Abweichungen	3
	4.2 Beteiligung bei Abstimmungsbedarf mit der Feuerwehr	4
	4.3 Beteiligung in anderen Fällen	4
	4.4 Brandverhütungsschaupflichtige Objekte.....	4
	4.5 Entscheidung als Einzelfall nach Beratung	4
5	Beteiligung der Feuerwehr	5
6	Genehmigungsbescheid.....	6
7	Anhang: Auszug aus der Verordnung zur Durchführung der Brandverhütungsschau (BVSVO).....	7

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

Dem Brandschutz kommt im Baugenehmigungsverfahren besondere Bedeutung zu; daher ist seine Prüfung eine der wesentlichen Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde. Die größte Gefahr für die Nutzer eines Gebäudes geht von Bränden und ihren Folgen aus; daher stehen die Schutzziele des vorbeugenden Brandschutzes, insbesondere der Rettungseinsatz sowie wirksame Löscharbeiten, im Mittelpunkt vieler Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) und der ihr nachfolgenden Rechtsverordnungen (§ 81 HBauO) sowie der Technischen Baubestimmungen (§ 81a HBauO).

Dieser Bauprüfdienst erläutert, wie die Feuerwehr am Baugenehmigungsverfahren (nach § 61 und § 62 HBauO) und auch bei Vorbescheidsverfahren (§ 63 HBauO), Zustimmungsverfahren (§ 64 HBauO), eigenständigen Abweichungsverfahren (§ 69 HBauO), Widerspruchsprüfung oder auch Herstellung ordnungsgemäßer Zustände (HoZ) (§ 76 HBauO) zu beteiligen ist, sofern ihre Aufgaben berührt werden.

Außerdem werden weitere Fälle beschrieben und erläutert, in denen die Feuerwehr in Kenntnis zu setzen ist, um ihre Aufgaben (wie Brandverhütungsschauen und Einsatzvorbereitung) wahrnehmen zu können.

Dieser Bauprüfdienst ersetzt den Bauprüfdienst 4/2011 *Beteiligung der Feuerwehr am bauaufsichtlichen Verfahren*, der nicht mehr anzuwenden ist.

2 Rechtsgrundlagen und Normen

2.1 Gesetze und Verordnungen

- Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455)
- Verordnung zur Durchführung der Brandverhütungsschau (Brandverhütungsschauverordnung – BVSVO) vom 1. Dezember 2009 (HmbGVBl. 2009, S. 403), zuletzt geändert durch § 24 Absatz 2 der Verordnung vom 17. Januar 2012 (HmbGVBl., S. 8, 13)
- Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfG) vom 9. November 1977 (HmbGVBl. S. 333) zuletzt geändert am 7. März 2023 (HmbGVBl. S. 109).

2.2 Technische Baubestimmungen

- Hamburgische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VV TB Hamburg; Amtl. Anz. Nr. 83, S. 1597, 24. Oktober 2023)
- Technischen Baubestimmungen in der jeweils gültigen Fassung entsprechend der Hamburgische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Hamburg), insbesondere entsprechend der Liste im Abschnitt A 2.2¹

¹ Hierzu ist das Hamburger Deckblatt zur VV TB zu beachten.

3 Zuständigkeiten

Zuständig² für die Durchführung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) sind die Bauaufsichtsbehörden der Bezirksämter (Zentren für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Fachämter Bauprüfung), im Hafennutzungsgebiet die Hamburg Port Authority (HPA) und im Bereich der Kehrwiederspitz, Speicherstadt, HafenCity und den Vorbehaltsgebieten (z. B. Mitte, Altona oder Science City Hamburg Bahrenfeld) die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH 23).

Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren (§ 64 HBauO) ist die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH 23).

4 Beteiligungsanlässe

Die Feuerwehr wirkt an Baugenehmigungsverfahren (§ 70 Absatz 5 HBauO) im Rahmen der Amtshilfe (§ 4 HmbVwVfG) für die Bauaufsichtsbehörde mit, um die in der HBauO verankerten Schutzziele bezüglich des Brandschutzes sicherzustellen. Sachverständige Dienststelle ist die

Behörde für Inneres und Sport
Feuerwehr Hamburg
Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (BIS/F 04).
Westphalensweg 1
20099 Hamburg
Telefon: 040 42851-4405
E-Mail: f04@feuerwehr.hamburg.de

Die Feuerwehr übernimmt dabei nicht die Aufgabe, die Einhaltung der Brandschutzvorschriften für die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, sondern gibt eine fachliche Stellungnahme zu einzelnen von der Bauaufsichtsbehörde abgefragten Belangen ab, in denen zusätzlicher fachlicher Sachverstand zur eigenen Entscheidungsfindung gewünscht bzw. benötigt wird.

Zum Umgang mit der Stellungnahme einer Behörde, deren Aufgaben berührt werden, hier der Feuerwehr, wird auf den BPD *Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO*³, Nr. 9, verwiesen.

4.1 Beteiligung bei Abweichungen

Bei Abweichungen, die wesentliche Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes berühren, soll die Bauaufsichtsbehörde die Feuerwehr beteiligen, wenn nicht bereits in eingeführten Technischen Baubestimmungen, Bauprüfdiensten (BPD) oder vergleichbaren fachlichen Grundlagen

- die Abweichungen bereits regelhaft vorgesehen sind (z. B. BPD *Anforderungen an den Bau und Betrieb von Schulen*, Muster-Industriebaurichtlinie) bzw.
- bereits standardisierte Kompensationsmaßnahmen formuliert sind (z. B. BPD *Brandschutztechnische Auslegungen*, Muster-Industriebaurichtlinie).

Zur Entlastung der Feuerwehr ist in diesen Fällen auf eine Beteiligung zu verzichten.

Über Bestandsschutz entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.

² [Anordnung über Zuständigkeiten im Bauordnungswesen](#) vom 8. August 2006

³ <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/152950/start-baupruuefdienste/>

4.2 Beteiligung bei Abstimmungsbedarf mit der Feuerwehr

Eine Beteiligung soll erfolgen, wenn Ansprechpartner oder weiterführende Auskünfte von der Feuerwehr benötigt werden oder eine Datenverarbeitung bei der Feuerwehr erfolgt. Dies ist der Fall, wenn beispielsweise folgende Auflagen vorgesehen sind:

- Objektversorgung (Gebäudefunk)
- Feuerwehraufzüge
- Wassernebellöschanlagen bei notwendigen Treppenträumen im Bestand⁴
- Brandmeldeanlagen
- Feuerlöschanlagen bei Sonderbauten⁵
- Feuerwehr-Schlüsseldepots
- Feuerwehrpläne
- Beschilderung für von der postalischen Adresse abweichende Zufahrten o. ä.

4.3 Beteiligung in anderen Fällen

Die Feuerwehr kann ferner beteiligt werden, wenn Fragen verbleiben (z. B. atypische Zugänglichkeit/Erreichbarkeit des Grundstücks/Gebäudes; Abweichungen zwischen Anfahrt und postalischer Adresse) und daher zu vermuten ist, dass aufgrund von § 17 HBauO oder auch § 51 HBauO zusätzliche Anforderungen zu stellen sind.

4.4 Brandverhütungsschulpflichtige Objekte

Die Errichtung oder Nutzung von Objekten, in denen gem. § 1 BVSVO Brandverhütungsschauen durchzuführen sind (z. B. Kitas, Beherbergungsstätten, Hochhäuser; siehe Anhang unter Ziffer 7), ist allein noch kein Grund für eine regelhafte Beteiligung der Feuerwehr.

In diesen Fällen ist die Feuerwehr mittels Kopie des Genehmigungsbescheids jedoch zu informieren, um ihre Aufgaben gem. BVSVO wahrnehmen zu können (siehe Ziffer 6).

4.5 Entscheidung als Einzelfall nach Beratung

Bei denjenigen abschließenden Entscheidungen der ABH-Brandschutzkommission oder der Theaterkommission der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH 21)⁶, bei denen die Feuerwehr involviert war, ist keine Beteiligung der Feuerwehr mehr erforderlich.

⁴ i. S. des Merkblattes [Nachträgliche Wohnraumschaffung bei Bestandsbauten – Sichere Benutzung des Treppentraums durch Errichtung einer Niederdruck-Wassernebellöschanlage](#)

⁵ z. B. in Versammlungsstätten, Verkaufsstätten, Hochhäusern oder im Industriebau

⁶ Siehe auch [Zustimmungsvorbehalte der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen](#) zum Brandschutz (Link nur für Mitarbeitende der FHH zugänglich)

5 Beteiligung der Feuerwehr

Vor einer Beteiligung der Feuerwehr muss zunächst eine grundsätzliche Prüfung der Bauantragsunterlagen im Hinblick auf den Brandschutz durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgt sein. Bei jeder Beteiligung ist seitens der Bauaufsichtsbehörde konkret auf den Tatbestand oder Sachverhalt hinzuweisen, der die Beteiligung erfordert. Dabei ist regelhaft die eigene Auffassung darzulegen sowie vorgesehene Lösungen und Auflagen aufzuzeigen.

Für eine sachgerechte Stellungnahme benötigt die Feuerwehr mindestens folgende Angaben:

- Einordnung des Gebäudes in die Gebäudeklasse
- ggf. Feststellung eines Sonderbautatbestands gem. § 2 Absatz 4 HBauO; auch weitergehende Einstufungen, z. B. als Industriebau
- bauordnungsrechtliche Abweichungstatbestände, abweichende Ausführungen von Vorgaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bzw. von eingeführten technischen Baubestimmungen, dazu jeweils mindestens:
 - o Bezug auf Rechtsgrundlage (z. B. HBauO, VStättVO, GarVO), inkl. Paragraph, Abschnitt oder Ziffer in einem Bauprüfdienst bzw. einer technischen Baubestimmung (z. B. Muster-Industrieaurichtlinie)
 - o genaue Verortung in Bezug auf die Bauvorlagen (z. B. Plan-Bezeichnung, Bauvorlagennummer; des Weiteren Achsen, Koordinaten, Bauteile o. ä.)
 - o ggf. Position des Antragstellers, geplante Lösungen und Kompensationsmaßnahmen; jeweils unter Angabe der Bauvorlage (z. B. Brandschutzkonzept, Seite, Abschnitt, Ziffer)
 - o Auffassung und fachliche Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde (ggf. Hinweis auf Bestandsschutz und dessen Umfang), vorgesehene Auflagen, Anforderungen und bevorzugte Kompensationsmaßnahmen von Seiten der Bauaufsichtsbehörde (z. B. aus der bezirklichen Baukommission)
- ggf. Entscheidungsdokumente, Niederschrift/Entscheidung der bezirklichen Baukommission und – soweit diese schon vorliegen – die Stellungnahme von ABH 21/ABH 33 bzw. ein Protokoll der ABH-Brandschutzkommission; Auskünfte aus brandschutztechnischen Beratungen bei F 041⁷
- Ermittlung der erforderlichen Löschwassermenge⁸ und Abgleich mit der vorhandenen Löschwassermenge (z. B. im Brandschutzkonzept); Erreichbarkeit der Entnahmestellen innerhalb des Löschbereichs⁹ (z. B. im Lageplan, Brandschutzkonzept o. ä.)

Zur Unterstützung der Bauaufsichtsbehörde sind folgende Angaben und Dokumente hilfreich:

- Hinweise auf vorangegangene bzw. erneute Beteiligungen (Belegenheit, Geschäftszeichen, Datum, Sachbearbeiter) sowie auf Umplanungen gegenüber früheren Beteiligungen

⁷ Behörde für Inneres und Sport, Feuerwehr Hamburg, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (BIS/F 04), F 041: Grundsatzangelegenheiten und Beratung

⁸ nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

⁹ nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

- Nummer eines etwaigen Baufeldes, Flurstücksnummer/n, Zusammenhänge mit anderen Bauvorhaben
- weitere beteiligte Stellen (z. B. BSW/ABH 33, MR¹⁰).

Die Feuerwehr erstellt Stellungnahmen auf der Basis von konkreten Fragestellungen unter Berücksichtigung der o. a. Rahmenbedingungen. Beteiligungen mit nicht eindeutig definierten, allgemein gehaltenen Fragestellungen sind seitens der Feuerwehr nicht beurteilbar.

Über die Berücksichtigung der Stellungnahme der Feuerwehr entscheidet die Bauaufsichtsbehörde in eigener Verantwortung.

6 Genehmigungsbescheid

Die Feuerwehr ist in allen Fällen nach den Ziffern 4.1 bis 4.5 durch eine Kopie des Genehmigungsbescheides (möglichst als digitales Dokument) in Kenntnis zu setzen¹¹.

¹⁰ Fachamt Management des öffentlichen Raumes im örtlich zuständigen Bezirksamt

¹¹ per E-Mail: f04@feuerwehr.hamburg.de

7 Anhang: Auszug aus der Verordnung zur Durchführung der Brandverhütungsschau (BVSVO¹²)

§ 1 BVSVO

(1) Brandverhütungsschauen sind bei folgenden Objekten durchzuführen:

1. Gebäuden im Sinne von § 2 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 43), in der jeweils geltenden Fassung,
 - 1.1 bei denen auf einer Nutzfläche von mehr als 2 000 m² explosionsgefährliche, hoch entzündliche, leicht entzündliche oder brandfördernde gefährliche Stoffe oder Zubereitungen im Sinne der Gefahrstoffverordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758, 3759), zuletzt geändert am 18. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2768, 2776), in der jeweils geltenden Fassung, nicht nur zufällig oder beiläufig hergestellt, gelagert, bearbeitet, verarbeitet, wiedergewonnen, verwendet oder vernichtet werden,
 - 1.2 bei denen auf einer Nutzfläche von mehr als 2 000 m² und mehr als 1 000 m² Nutzfläche je Geschoss Güter aus oder mit brennbaren Bestandteilen oder Verpackungen nicht nur zufällig oder beiläufig hergestellt, gelagert, bearbeitet, verarbeitet, wiedergewonnen, verwendet oder vernichtet werden,
2. Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung vom 5. August 2003 (HmbGVBl. S. 420), geändert am 25. September 2007 (HmbGVBl. S. 343), in der jeweils geltenden Fassung sowie in nicht ebenerdigen Versammlungsräumen, die einer Nutzung von mehr als 100 Personen und dem Gaststättengewerbe dienen und in denen regelmäßig Tanzveranstaltungen durchgeführt werden,
3. Verkaufsstätten im Sinne der Verkaufsstättenverordnung vom 5. August 2003 (HmbGVBl. S. 413) in der jeweils geltenden Fassung,
4. Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als fünf Geschossen und einer Bruttogeschossfläche von mehr als 10 000 m²,
5. Krankenhäusern und Heimen, wie Alten-, Pflege-, Behinderten-, Kinder- und Jugendheimen, Kindertagesstätten, sowie Ausbildungsstätten und Werkstätten für Behinderte,
6. Hotels und Beherbergungsstätten im Sinne der Beherbergungsstättenverordnung vom 5. August 2003 (HmbGVBl. S. 448) in der jeweils geltenden Fassung; dies gilt auch für Gemeinschaftsunterkünfte mit insgesamt mehr als zwölf Gastbetten in einem Gebäude,
7. Gebäuden auf Flughäfen mit Verkaufsstätten, die mehr als 500 m² Nutzfläche besitzen,
8. Ausbildungsstätten und Hochschulen mit mehr als 100 Personen in einem Raum oder mehr als 200 Personen im jeweiligen Gebäude, sowie allgemein- und berufsbildende Schulen,

¹² [Brandverhütungsschauverordnung BVSVO vom 1. Dezember 2009](#)

9. *Hochhäusern im Sinne der Hamburgischen Bauordnung mit Ausnahme der in den jeweiligen Hochhäusern befindlichen Wohnungen,*
10. *Haftanstalten,*
11. *Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und besonders brandgefährdet sind¹³, und Museen,*
12. *Objekten mit radioaktiven Stoffen ab Gefahrgruppe III nach der Strahlenschutzverordnung vom 20. Juli 2001 (BGBl. 2001 I S. 1714, 2002 I S. 1459), zuletzt geändert am 29. August 2008 (BGBl. I S. 1793, 1796), in der jeweils geltenden Fassung, Objekten mit Anlagen und Einrichtungen mit biologischen Arbeitsstoffen ab Risikogruppe 2 nach der Biostoffverordnung vom 27. Januar 1999 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert am 18. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2768, 2776), in der jeweils geltenden Fassung sowie Objekten mit gentechnischen Anlagen ab Sicherheitsstufe 2 (Genlabore) nach der Gentechnik-Sicherheitsverordnung in der Fassung vom 14. März 1995 (BGBl. I S. 298), zuletzt geändert am 18. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2768, 2776), in der jeweils geltenden Fassung,*
13. *unterirdischen Verkehrsanlagen mit Verkaufsstätten, die mehr als 500 m² Nutzfläche besitzen,*
14. *unterirdischen Großgaragen im Sinne der Garagenverordnung vom 17. Januar 2012 (HmbGVBl. S. 8) in der jeweils geltenden Fassung, die mit anderen Objekten nach dieser Verordnung in Verbindung stehen.*

(2) Bei anderen als den in Absatz 1 genannten Objekten ist eine Brandverhütungsschau durchzuführen, wenn bei ihnen Gefahren im Sinne des § 6 Absatz 1 des Feuerwehrgesetzes bestehen.

¹³ Als besonders brandgefährdet müssen bauliche Gegebenheiten beurteilt werden, die zu einem besonders negativen Verlauf eines Brandes beitragen können. Hierzu können z. B. freiliegende Holzbalkendecken, hölzerne Treppen ohne unterseitige Verkleidung, fehlende Brand- oder Rauchabschnitte, Öffnungen in Decken, Reetdächer oder ein fehlender zweiter Rettungsweg zählen. Erst ein Zusammenwirken mehrerer solcher Mängel und eine Bewertung aller Umstände können die Entscheidung ermöglichen, ob eine besondere, d.h. über eine als normales Maß anzusehende und hinzunehmende Brandgefährdung besteht.