

**Begründung zur Ersten Verordnung zur Änderung der Betriebsverordnung
vom 18. Juni 2010 (GVBl. S. 349)**

A. Begründung:

a) Allgemeines

Die geltende Betriebs-Verordnung richtet sich einerseits an Betreiberinnen und Betreiber bestimmter baulicher Anlagen und andererseits an die Bauaufsichtsbehörden, um einen sicheren Betrieb dieser baulichen Anlagen zu gewährleisten. Mit der ersten Änderung werden die gebäudebezogenen Vorschriften im Teil IV ergänzt um Vorschriften für Hochhäuser und Industriebauten gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 1 bzw. Nr. 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln); zudem gelten die Betriebsvorschriften künftig für alle Beherbergungsstätten, auch für diejenigen, in denen eine Beherbergung in Ferienwohnungen stattfindet. Außerdem wird in Teil II festgelegt, dass Prüfungen in baulichen Anlagen gewerblicher Betriebe von einer nach dem Feuerwehrgesetz staatlich anerkannten Werkfeuerwehr durch wiederkehrende Prüfungen auf ihre einwandfreie Funktion überprüft werden dürfen.

b) Einzelbegründung

Zu Nr. 1

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Nr. 2

Die Ergänzung in § 2 Abs. 1 dient der Klarstellung. Es sind nur diejenigen haustechnischen Anlagen wiederkehrend in Hinblick auf Wirksamkeit und Betriebssicherheit zu prüfen, die insbesondere für den Brandschutz relevant sind. Zu diesen sicherheitsrelevanten Anlagen gehören nicht

- trockene Steigeleitungen (da nicht Bestandteil einer Feuerlöschanlage),
- Verschlüsse von Öffnungen zur Rauchableitung in notwendigen Treppenträumen (da keine Rauchabzugsanlage),
- Abluftanlagen nach DIN 18 017 von Bädern und Küchen (in der Regel haben diese Anlagen Absperrvorrichtungen gegen eine Brandweiterleitung)
- Lüftungsanlagen, die nur der Raumlüftung dienen und nicht auch der Rauchableitung im Brandfall.

Zu den sicherheitsrelevanten Anlagen gehören beispielsweise die Lüftungsanlagen von Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen gemäß § 16 Abs. 2 der Muster-Verkaufsstättenverordnung – Fassung September 1995, die im Brandfall so betrieben werden müssen, dass sie nur entlüften (bis zum Schließen ggf. vorhandener Brandschutzklappen).

Künftig dürfen auch die wiederkehrenden Prüfungen nach § 2 Abs. 2 in baulichen Anlagen gewerblicher Betriebe oder Einrichtungen mit einer nach dem Feuerwehrgesetz staatlich anerkannten Werkfeuerwehr unter Verantwortung des hauptberuf-

lichen Leiters der Werkfeuerwehr durchgeführt werden. Diese Befugnis erstreckt sich jedoch nicht auf die baulichen Anlagen anderer Betriebe oder Einrichtungen. Diese Regelung entspricht derjenigen der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung.

Zu Nr. 3

Die im bisherigen § 14 Abs. 2 formulierte Ausnahme für die Beherbergung in Ferienwohnungen entfällt. Das bedeutet, dass die Betriebsvorschriften für alle Beherbergungsstätten gleichermaßen gelten, somit auch für Beherbergungsstätten, in denen eine Beherbergung in Ferienwohnungen stattfindet. Es handelt sich bei einem Gebäude (oder Gebäudeteil) mit Ferienwohnungen dann nicht mehr um ein Gebäude mit Wohnnutzung sondern um eine Beherbergungsstätte, wenn eine ständig wechselnde Beherbergung von Gästen stattfindet oder hoteltypische Serviceleistungen (z. B. Reinigung, Wechsel von Bettwäsche und Handtüchern, Bestücken von Kühlschränken) ausgeführt werden. Wird der Bauaufsichtsbehörde als Ordnungsbehörde bekannt, dass aus einem Gebäude mit Wohnnutzung nunmehr eine Beherbergung in Ferienwohnungen stattfindet und somit eine Nutzungsänderung in eine Beherbergungsstätte vorliegt, kann sie die nicht genehmigte Nutzung untersagen oder den Eigentümer auffordern, für diese nicht verfahrensfreie Nutzungsänderung das entsprechende bauaufsichtliche Verfahren gemäß den §§ 63 bis 65 BauO Bln durchzuführen.

Zu Nr. 4

Zu Abschnitt 5 Hochhäuser

Der neue Abschnitt 5 enthält die Betriebsvorschriften für Hochhäuser, die nach § 2 Abs. 4 BauO Bln als Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m definiert sind, wobei Höhe das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses ist, in dem ein Aufenthaltsraum möglich oder ein Stellplatz vorgesehen ist. Die Vorschriften orientieren sich an den betrieblichen Regelungen der Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (Muster-Hochhaus-Richtlinie - MHHR) Fassung April 2008.

Zu § 40 Anwendungsbereich, Begriffe

Die Gliederung der Verordnung macht es erforderlich, den Anwendungsbereich und die Begriffsdefinition den gebäudebezogenen Betriebsvorschriften voranzustellen.

Zu § 41 Freihalten der Rettungswege

Es werden die unabdingbaren Forderungen für die sichere Benutzbarkeit des Rettungswegsystems aufgeführt; insbesondere Vorräume und notwendige Treppenträume müssen brandlastfrei und verkehrssicher gehalten werden. Ebenso wie die Flächen auf dem Grundstück, die als Rettungswege dienen, sind auch die Flächen für die Feuerwehr ständig freizuhalten und dürfen nicht zum Abstellen von Fahrzeugen benutzt werden. Die Sicherheitszeichen (Hinweisschilder) nach Satz 5 müssen sowohl auf den Zweck der Flächen nach Satz 4 als auch auf die Verpflichtung, diese „freizuhalten“, hinweisen.

Zu § 42 Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne

Brandschutzordnung und Feuerwehrpläne müssen den Anforderungen der im Feuerwehrwesen gebräuchlichen DIN 14 095:1998-08 und DIN 14 096-1 bis -3: 2000-01 entsprechen. In der Brandschutzordnung für ein Hochhaus sind insbesondere festzulegen

- die Aufgaben der oder des Brandschutzbeauftragten (sofern gefordert),
- die Maßnahmen im Brandfall,
- die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand,
- die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind.

Die Flucht- und Rettungswegepläne dienen der Orientierung.

Zu § 43 Verantwortliche Personen

Hochhäuser ab einer Höhe von mehr als 30 m sind durch bauliche und technische Komplexität, unterschiedliche Nutzungsarten und eine große Zahl von Personen gekennzeichnet. Dies wirft besondere Anforderungen an den Betrieb auf, die durch die Betreiberin oder den Betreiber erfüllt werden müssen. Mit der Anforderung einer Bestellung einer geeigneten Brandschutzbeauftragten oder eines geeigneten Brandschutzbeauftragten wird die Regelung des § 52 Satz 3 Nr. 21 BauO Bln umgesetzt. Brandschutzbeauftragte müssen für die dauerhafte Betriebssicherheit, insbesondere der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung, sorgen; sie müssen eine ordnungsgemäße Wartung und die Beachtung der Fristen für die Durchführung der wiederkehrenden Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung nach § 2 sicher stellen. Hinsichtlich der Qualifikation („Eignung“) von Brandschutzbeauftragten wird auf entsprechende Lehrgangsangebote und die Richtlinie 12–09/01: 2001–07 der „Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.“ (vfdb) hingewiesen.

Da Wohnhochhäuser in der Regel Nutzungseinheiten von nicht mehr als 200 m² Grundfläche aufweisen und ihre raumabschließenden feuerbeständigen Wände von Rohdecke zu Rohdecke gehen (sog. Zellenbauweise), ist ihr Gefährdungspotential geringer. Daher wird auf das Erfordernis eines Brandschutzbeauftragten für Wohnhochhäuser verzichtet.

Zu § 44 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Hochhäuser

Die Betriebsvorschriften sind zwingend auch auf bestehende Hochhäuser anzuwenden. Für den Fall, dass in einer bereits erteilten Baugenehmigung Auflagen für den Betrieb eines Hochhauses formuliert worden sind, die über das Anforderungsniveau der §§ 41 bis 43 hinausgehen, wird klargestellt, dass diese weitergehenden Anforderungen gelten und einzuhalten sind.

Zu Abschnitt 6 Industriebauten

Der neue Abschnitt 6 enthält die Betriebsvorschriften für Industriebauten. Die Vorschriften orientieren sich an den betrieblichen Regelungen der Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Muster-Industriebaurichtlinie – MIndBauRL) Fassung März 2000.

Zu § 45 **Anwendungsbereich, Begriffe**

Die Gliederung der Verordnung macht es erforderlich, den Anwendungsbereich und die Begriffsdefinition den gebäudebezogenen Betriebsvorschriften voranzustellen.

Zu § 46 **Freihalten der Rettungswege**

Es werden die unabdingbaren Forderungen für die sichere Benutzbarkeit des Rettungswegsystems aufgeführt. Ebenso wie die Flächen auf dem Grundstück, die als Rettungswege dienen, sind auch die Flächen für die Feuerwehr ständig freizuhalten und dürfen nicht zum Abstellen von Fahrzeugen oder Lagergut benutzt werden. Die Sicherheitszeichen (Hinweisschilder) nach Satz 5 müssen sowohl auf den Zweck der Flächen nach Satz 4 als auch auf die Verpflichtung, diese „freizuhalten“, hinweisen.

Zu § 47 **Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne**

Brandschutzordnung und Feuerwehrpläne müssen den Anforderungen der im Feuerwehrwesen gebräuchlichen DIN 14 095:1998-08 und DIN 14 096-1 bis -3: 2000-01 entsprechen. In der Brandschutzordnung für einen Industriebau sind insbesondere festzulegen

- die Aufgaben der oder des Brandschutzbeauftragten (sofern gefordert),
- die Maßnahmen im Brandfall,
- die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand.

Die Flucht- und Rettungswegepläne dienen der Orientierung.

Zu § 48 **Verantwortliche Personen**

Nach **Absatz 1** hat für einen Industriebau mit einer Summe der Geschossflächen von insgesamt mehr als 5 000 m² die Betreiberin oder der Betreiber eine geeignete Brandschutzbeauftragte oder einen geeigneten Brandschutzbeauftragten zu bestellen. In einem Industriebau leistet der betriebliche Brandschutz einen wesentlichen Beitrag zur Verhinderung von Bränden. Brandschutzbeauftragte müssen keine Betriebsangehörigen sein.

Alle Betriebsangehörigen müssen Feuerlöschgeräte sowie ggf. vorhandene Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen in einem Industriebau bedienen können. Daher sind sie nach **Absatz 2** bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach wiederkehrend in Abständen von höchstens zwei Jahren von der Betreiberin oder vom Betreiber entsprechend zu belehren.

Die negativen Erfahrungen bei Brandfällen in ausgedehnten Industriegebäuden in Hinblick auf die Funkkommunikation führen zu der betrieblichen Anforderung nach **Absatz 3**, bei Geschossflächen von mehr als 30 000 m² geeignete Vorkehrungen zur Ermöglichung einer Funkkommunikation der Feuerwehr in Form von Gebäudedefunkanlagen zu treffen.

Zu § 49
Anwendung der Vorschriften auf bestehende Hochhäuser

Die Betriebsvorschriften sind zwingend auch auf bestehende Industriebauten anzuwenden. Für den Fall, dass in einer bereits erteilten Baugenehmigung Auflagen für den Betrieb eines Industriebaus formuliert worden sind, die über das Anforderungsniveau der §§ 46 bis 48 hinausgehen, wird klargestellt, dass diese weitergehenden Anforderungen gelten und einzuhalten sind.

Zu Nr. 5

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nr. 6

Die Auflistung des bisherigen § 40 wird um die wichtigsten Betriebsvorschriften für Hochhäuser und Industriebauten ergänzt. Die Nichtbefolgung dieser Betriebsvorschriften ist eine bußgeldbelegte Ordnungswidrigkeit.