



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

Regierungen

per E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen IIB7-4103.1-1-1	Bearbeiter Herr van Hazebrouck	München 15.06.2018
	Telefon / - Fax 089 2192-3484 / -13484	Zimmer LAZ67-1307	E-Mail martin.vanhazebrouck@stmb.bayern.de

**Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO);  
Vorübergehende Veranstaltungen, Vereinsfeste**

Anlage:  
1 Merkblatt für Vereinsfeiern

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus aktuellem Anlass geben wir nachfolgend Hinweise zur bauaufsichtlichen Behandlung von Veranstaltungen, die vorübergehend in baulichen Anlagen durchgeführt werden sollen. Auch bei vorübergehender Nutzung bleibt das primäre Schutzziel der Bauordnung zu erfüllen, dass die Nutzer baulicher Anlagen nicht zu Schaden kommen. Dieses Schreiben soll aufzeigen, mit welchen verhältnismäßigen Maßnahmen das Schutzziel erreicht werden kann. Bei Beachtung kann auch der Veranstalter davon ausgehen, dass er keine unabsehbaren Haftungsrisiken eingeht.

Bauordnungsrechtlich können bei der Durchführung von vorübergehenden Veranstaltungen in baulichen Anlagen zwei Verfahren in Betracht kommen: Sollen Veranstaltungen vor mehr als 200 Besuchern nur vorübergehend in Räumen bestehender Gebäude durchgeführt werden, die nicht den Anforderungen der Ver-

sammelstättenverordnung (VStättV) entsprechen bzw. nicht als Versammlungsräume genehmigt sind, ist das der unteren Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 47 VStättV). Sollen bei einer Veranstaltung genehmigungspflichtige fliegende Bauten (z. B. Zelte oder Verkaufsstände mit mehr als 75 m<sup>2</sup> Grundfläche) aufgestellt werden, ist das der unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher unter Vorlage des Prüfbuchs anzuzeigen (Art.72 Abs. 5 Satz 1 Bayerische Bauordnung [BayBO]).

## **1. Anzeige nach § 47 VStättV für die Durchführung von Veranstaltungen vor mehr als 200 Besuchern in vorübergehend dafür genutzten Räumen**

- 1.1 Die Anzeige nach § 47 VStättV soll die untere Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzen, die beabsichtigte Veranstaltung im Hinblick auf etwaiges Gefährdungspotential beurteilen zu können und – soweit sie es im konkreten Fall für erforderlich hält – auf der Grundlage des Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO geeignete Maßnahmen zu treffen. Das bedeutet aber nicht, dass die VStättV in vollem Umfang anzuwenden und die in ihr enthaltenen materiellen Anforderungen ausnahmslos einzuhalten wären.
- 1.2 Nach Art. 47 Satz 1 VStättV sind der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mit der Anzeige Art, Ort, Zeitpunkt und Dauer der Veranstaltung sowie die voraussichtliche Teilnehmerzahl anzugeben. Weitere Angaben sollen vom Veranstalter nur verlangt werden, wenn sie im Einzelfall für die Beurteilung durch die Bauaufsichtsbehörde zwingend erforderlich sind. So kann in einfach gelagerten Fällen ein Ortstermin genügen, bei komplexeren Gebäuden können Angaben insbesondere über Ausbildung und Führung der Rettungswege erforderlich werden.
- 1.3 Das Hauptaugenmerk wird sich darauf richten, dass die baulichen Voraussetzungen für eine möglichst schnelle und reibungslose Evakuierung im Gefahrenfall gegeben sind. Im Vordergrund werden dabei Anzahl und Breite der vorhandenen Rettungswege stehen. Um Staus an den Ausgängen und dadurch ausgelöstes Panikverhalten zu vermeiden, kann die zulässige Anzahl der Besucher überschlägig aus den vorhandenen Ausgangsbreiten ermittelt werden. Zur Orientierung können die in § 7 VStättV enthaltenen Anforderungen bezüglich Länge und Breite von Rettungswegen herangezogen werden.

Es bestehen keine Bedenken, für diese Ermittlung bei bestehenden Gebäuden auch den Berechnungsschlüssel nach § 19 Abs. 2 Satz 1 VStättV in der vor dem 1. Januar 2008 geltenden Fassung anzuwenden.

- 1.4 Sollen Veranstaltungen bis nach Einbruch der Dunkelheit dauern, müssen Möglichkeiten vorhanden sein oder geschaffen werden, dass Besucher auch bei Stromausfall im Gebäude sicher ins Freie finden. Bei Räumen mit großen Fensterfronten kann ggf. eine Straßenbeleuchtung ausreichend sein, in anderen Fällen können z. B. batteriegepufferte Leuchten in Betracht kommen.
- 1.5 Auch Angaben über Art, Beschaffenheit und Umfang etwaiger Möblierungen werden vom Einzelfall abhängen. Allgemein lässt sich feststellen, dass die vorgesehenen Rettungswege durch Möblierung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Regelungen über die Anordnung von Tischen und Stühlen (die in erster Linie der Verkehrssicherheit dienen) finden sich in § 10 VStättV und in Nr. 5.6 der Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FIBauR). Die Richtlinie enthält auch eine erleichternde Spezialregelung für die Bestuhlung von Festzelten mit Biertischgarnituren (Nr. 5.6.6 FIBauR). Es bestehen keine Bedenken, diese Regelung analog auch für eine entsprechende Bestuhlung in einem Gebäude anzuwenden. Bei nur vorübergehenden Veranstaltungen kann auf die Beachtung der genannten Regelungen hingewiesen werden; ein Bestuhlungsplan ist nicht regelmäßig erforderlich.

## **2. Anzeige nach Art. 72 Abs. 5 BayBO für das Aufstellen von Zelten mit mehr als 75 m<sup>2</sup> Grundfläche**

- 2.1 Zelte, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an verschiedenen Orten auf- und abgebaut zu werden, sind fliegende Bauten im Sinn des Art. 72 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO). Haben sie eine Grundfläche von mehr als 75 m<sup>2</sup>, dürfen sie nur aufgestellt werden, wenn für sie eine Ausführungsgenehmigung vorliegt (Art. 72 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. Abs. 3 Nr. 4 BayBO). Das gilt entsprechend, wenn mehrere für sich genommen jeweils genehmigungsfreie Zelte zu einer baulichen Einheit von mehr als 75 m<sup>2</sup> Grundfläche aneinandergebaut/verbunden werden sollen. Genehmigungsstellen, die Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten erteilen, sind in Bayern die TÜV Süd Industrie Service GmbH in München, zuständig für die Regierungs-

bezirke Oberbayern, Niederbayern, Schwaben und Oberpfalz, sowie die Landesgewerbeanstalt Bayern (LGA) in Nürnberg, zuständig für die Regierungsbezirke Oberfranken, Mittelfranken und Unterfranken. Die beabsichtigte Aufstellung eines genehmigungspflichtigen fliegenden Baus ist der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher anzuzeigen (Art. 72 Abs. 5 Satz 1 BayBO).

- 2.2 Die untere Bauaufsichtsbehörde wird in der Regel eine Gebrauchsabnahme durchführen, bei der kontrolliert wird, ob der aufgebaute fliegende Bau mit den genehmigten Unterlagen übereinstimmt und ob er im Hinblick auf bestimmte ortsspezifische Umstände (die in der standortunabhängigen Ausführungsgenehmigung nicht behandelt sein können) sicher aufgestellt ist. Diese Umstände können etwa in Besonderheiten des Bodens bestehen (bei hängigem Gelände können z. B. Unterpallungen erforderlich werden) oder auch darin, dass Zelte an bestehende Gebäude herangerückt oder angebaut werden sollen.
- 2.3 Soll ein Zelt an ein bestehendes Gebäude nur „herangerückt“ werden, so dass Zelt und Gebäude nur funktional (durch einen inneren Durchgang von Raum zu Raum) aber nicht konstruktiv miteinander verbunden sind, wird sich das in der Regel auf die Frage des standsicheren Aufbaus nicht auswirken. Handelt es sich jedoch um einen echten „Anbau“ in der Form, dass Zelt und Gebäude auch konstruktiv miteinander verbunden sind (sollen etwa mangels Verankerungsmöglichkeit Lasten aus dem Zeltaufbau auch über die Gebäudeaußenwand abgetragen werden), so ist die Standsicherheit dieses Aufbaus ggf. nachzuweisen. Den Veranstaltern sollte empfohlen werden, am besten von vorneherein (bei der Auswahl des Zeltes beim Verleiher) darauf zu achten, dass die vor Ort ins Auge gefasste Art der Verankerung (z. B. Ballast statt Erdnägeln) in der Ausführungsgenehmigung bereits enthalten ist. In Zweifelsfällen sollte möglichst frühzeitig Kontakt zu den für die Ausführungsgenehmigung fliegender Bauten zuständigen sachverständigen Stellen aufgenommen werden.
- 2.4 In beiden Fällen („Heranrücken“ und „Anbau“) ist auch darauf zu achten, dass etwa Rettungswege aus dem Gebäude weiterhin benutzbar bleiben und umgekehrt die Zugänglichkeit des Gebäudes (oder auch anderer benachbarter

Gebäude) für die Feuerwehr im jeweils erforderlichen Umfang weiterhin gegeben ist.

2.5 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch die Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB) Regelungen über ggf. erforderliche Abstände von vorübergehend aufgestellten baulichen Anlagen zueinander oder zu bestehenden Anlagen enthält (§ 20 VVB). Zuständig für den Vollzug sind die Gemeinden. In solchen Fällen sollten sich die für den Vollzug der beiden Rechtsbereiche zuständigen Stellen abstimmen.

### **3. Verhältnis zur BayBO**

3.1 Die Anforderungen der BayBO zielen im Wesentlichen auf die dauerhafte Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Sie erfassen nicht – zumindest nicht regelmäßig und von vorneherein – die Aufstellung von Bauten, die nur für kurze Zeit an einer bestimmten Stelle verbleiben.

3.2 Für fliegende Bauten enthält die Richtlinie über den Bau und Betrieb fliegender Bauten (FIBauR) als bauordnungsrechtliche Spezialregelung die wichtigsten baulichen und betrieblichen Anforderungen. Sie werden in der Regel in der Ausführungsgenehmigung für den jeweiligen fliegenden Bau als zu beachtende Auflagen festgesetzt. Soweit sich aus ihr geringere Anforderungen als nach den Vorschriften der BayBO ergeben, reichen die Anforderungen der Richtlinie aus (s. Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern vom 8. November 2012, Az. IIB7-4115.121-001/12, AllMBI S. 1046 ff.). Da es zum Wesen fliegender Bauten gehört, an jeweils unterschiedlichen Orten auf- und abgebaut zu werden, können die Richtlinie und die Ausführungsgenehmigung keine konkret standortbezogenen Anforderungen enthalten. Dies richtet sich nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls (s. oben).

3.3 Die standortbezogenen Anforderungen der BayBO gelten nicht für Zelte oder vergleichbare bauliche Anlagen, die nur kurzzeitig für die gesamte Dauer einer Veranstaltung aufgebaut werden. Insbesondere das Heranrücken von Zelten mit weicher Bedachung an bestehende Gebäude ist nicht schon deshalb unzulässig, weil in Art. 30 Abs. 2 BayBO für Gebäude mit weicher Bedachung bestimmte Abstände zu anderen Gebäuden vorgeschrieben sind. Dem zu

Grunde liegenden Schutzziel lässt sich im Fall einer Veranstaltung ggf. durch betrieblich/organisatorische Maßnahmen Rechnung tragen, wenn etwa bei Erkennen eines Brandereignisses entsprechend frühzeitig eine Räumung des Zelttes in die Wege geleitet werden kann. Die Frage der Möglichkeit zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten sollte mit der für den abwehrenden Brandschutz zuständigen Dienststelle (i. d. R. Kreisbrandrat) abgestimmt werden.

- 3.4 Sollen bauliche Anlagen, die keine fliegenden Bauten sind (also nicht dazu bestimmt sind, an wechselnden Orten aufgestellt zu werden), nur kurzzeitig für die Dauer einer Veranstaltung errichtet werden, (z.B. zeltartige Konstruktionen zur Erweiterungen bestehender Gebäude) so ist, auch über die nach Art. 57 BayBO verfahrensfreien Anlagen hinaus, kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.
- 3.5 Dies entbindet aber nicht davon, die grundlegenden Schutzzielvorgaben der BayBO für die Errichtung baulicher Anlagen – Standsicherheit (Art. 10), Möglichkeit zur Personenrettung und Durchführung wirksamer Löscharbeiten (Art. 12) – zu beachten. Die Bauaufsichtsbehörde kann auf der Grundlage des Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO verlangen, dass ihr die Erfüllung dieser Schutzzielvorgaben dargestellt wird. Bezüglich der Standsicherheit wird das in aller Regel bedingen, dass die Belastbarkeit der Konstruktion nach den einschlägigen Technischen Baubestimmungen berechnet oder durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62 Abs. 2 Satz 1 BayBO bestätigt ist.

Wir bitten Sie, die unteren Bauaufsichtsbehörden beim Vollzug der baurechtlichen Bestimmungen in geeigneter Weise – durch Informationsveranstaltungen zu diesem Rundschreiben, Benennung von Ansprechpartnern, aber auch Hilfestellung im konkreten Fall – zu unterstützen. Dem Rundschreiben fügen wir ein Merkblatt für Vereinsfeiern bei, das die gesetzlichen Bestimmungen zusammenfassend darstellt und sich in erster Linie an die Veranstalter richtet. Wir bitten, das Merkblatt – auch über die Landratsämter – möglichst breit zu streuen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Frisch  
Ministerialdirigentin