



**Landkreis Ebersberg**

**Bauamt**

# **Baurechtliche Betrachtung der vorübergehend zu Veranstaltungszwecken genutzten Gebäude**

*Herzlich Willkommen im Herman-Beham-Saal im  
Landratsamt Ebersberg*

# Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Grundsätzliche Begriffe; Rechtslage
3. Maibaumstüberl
4. Kurzfristige Nutzung von Gebäuden
5. Diskussion / Anregungen / Kritik



# Begrüßung

## Motivation der Veranstaltung

- Ziel:
  - Sicherheit der Nutzer und Betreiber
  - Stärkung der Eigenverantwortung bei Veranstaltern
  - Problemstellungen frühestmöglich erkennen
  - Behördliches Eingreifen möglichst vermeiden
- Inhalt:
  - Ausschließlich baurechtliche Betrachtung (kein LStVG, kein Straßen- und Wegerecht, kein Gaststättenrecht etc.)



# Grundsätzliches

## Arten der Versammlungsstätten

- **Genehmigte Versammlungsstätten**  
(z.B. Veranstaltungssaal, Mehrzweckhalle, etc.)
- **Fliegende Bauten**  
(Festzelte)
- **Kurzfristige Umnutzung von sonstigen Gebäuden** (meist landw. Hallen; vorübergehende Versammlungsstätte nur bei max. 4-5 Veranstaltungen/Jahr)
- **Sonderthema: „Maibaumstüberl“**  
(stark verändert in den letzten Jahren; z.T. wie eine Serie größerer Veranstaltungen bzw. Feste)



Landkreis  
Ebersberg

# Genehmigte Versammlungsstätten

- Baugenehmigung als Versammlungsstätte wurde für das Gebäude erteilt
  - Alle Anforderungen sind dort klar dargestellt bzw. beauftragt (z.B. Bestuhlungspläne)
  - Keine weitere Genehmigungs- oder Anzeigepflicht, sofern Umfang der Genehmigung eingehalten
  - Bei Abweichung von der Baugenehmigung (z.B. Bestuhlung) ist in der Regel ein Tekturplan notwendig



# Fliegende Bauten

- Zeltbuch mit Ausführungsgenehmigung
  - Vorlage Zeltbuch
    - mind. 1 Woche vor Veranstaltung (bei Verleiher einfordern) beim LRA vorlegen; Anforderungen aus Zeltbuch sind auch für Veranstalter wichtige Infos!!!
    - Bei „kleinen Zelten“ (unter 300 Personen) verzichtet LRA i.d.R. auf Abnahme
    - Bei „kleinen Zelten“ reicht i.d.R. die Vorlage einer kopierten bzw. gescannten Ausführungsgenehmigung
- Verfahrensfreie fliegende Bauten
  - Keine Anzeige- und Prüfpflicht; eigenverantwortliche Abwicklung durch den Veranstalter und Betreiber



# Kurzfristige Nutzung sonstiger Gebäude

**z.B. landw. Maschinenhallen, Gewerbehallen, etc., welche nicht als Versammlungsstätten genehmigt sind bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen**

- Anzeige durch Veranstalter mind. 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn (§ 47 VStättV) bei LRA einreichen
  - [Anzeigeformular](#) mit Bestuhlungsplan (soll auch die Funktion erfüllen, dass Veranstalter möglichst eigenverantwortlich die Sicherheitsanforderungen einhält)
  - Faustregel:  
Je größer die Veranstaltung, um so konkreter werden Aussagen zum Brandschutz benötigt; ggf. kann im Einzelfall Brandschutzkonzept notwendig sein
  - Eingangsbestätigung des LRA enthält gleichzeitig etwaige Auflagen
  - Anzeige entbindet nicht von LStVG-Erlaubnis oder anderen Erlaubnissen bei Gemeinde/Stadt/Markt
  - Ziel ist es, die Anzeige zu bearbeiten, ohne die Räume vorher besichtigen zu müssen!



Landkreis  
Ebersberg

# Maibaumstüberl

## Warum das Bauamt meist beteiligt ist:

- Meist für 6 – 12 Wochen in Betrieb
- Wenn nur Wachstube (wie früher) i.d.R. dem Bauamt nicht bekannt
- „Moderne“ Maibaumstüberl  
Bei öffentlichen Veranstaltungen wird Bauamt oft offiziell informiert, durch
  - Beschwerden aus Nachbarschaft oder
  - Übersendung Veranstaltungsanzeige durch Gemeinde

**FOLGE: Baukontrolle wird unumgänglich!!**

Bei Gefahr für Leben oder Gesundheit ggf. Sperrung bis zur Behebung der sicherheitsgefährdenden Mängel (Schneizlreuth)





# Arten der Maibaumstüberl

- In genehmigten Versammlungsstätten  
(Baugenehmigung beachten)
- In fliegenden Bauten  
(Ausführungsgenehmigung und Zeltbuch beachten)
- In kurzfristig genutzten bestehenden Gebäuden (i.d.R. Baugenehmigung, bei Nutzung von mehr als 4-5 Tagen/Jahr -> Für Wachstube nicht geeignet)
- In eigens aufgestellten oder umgenutzten Gebäuden (immer Baugenehmigung sofern nicht genehmigungsfrei, da im Außenbereich und/oder mehr als 75 m<sup>3</sup> umbauter Raum; bei mehr als 40 Gastplätzen = Sonderbau)



# Verfahren bei vorübergehender Nutzung von Gebäuden als Versammlungsstätte

## Rechtsgrundlage § 47 VStättV

- Sollen Veranstaltungen nach § 2 Abs. 1 VStättV vor mehr als 200 Besuchern nur vorübergehend in Räumen durchgeführt werden, die nicht als Versammlungsräume genehmigt sind oder nicht den Vorschriften dieser Verordnung entsprechen, ist dies der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Angabe von
  - Art,
  - Ort,
  - Zeitpunkt und
  - Dauerder Veranstaltung sowie der voraussichtlichen Teilnehmerzahl rechtzeitig anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Betreiber oder Veranstalter den Eingang der Anzeige und teilt ihm mit, ob sie beabsichtigt, Maßnahmen nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO zu treffen. Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayBO bleibt unberührt.



# Anzeige mit Anlagen

[Anzeigeformblatt](#) des Landratsamtes soll dazu dienen, dass sich der Veranstalter eigenverantwortlich mit den relevanten Sicherheitsfragen befasst.

Folgende Unterlagen müssen immer beigelegt werden:

- Lageplan M 1:1000  
mit Darstellung des für die Veranstaltung vorgesehenen Raumes, der Zufahrten incl. Feuerwehrzufahrt usw.

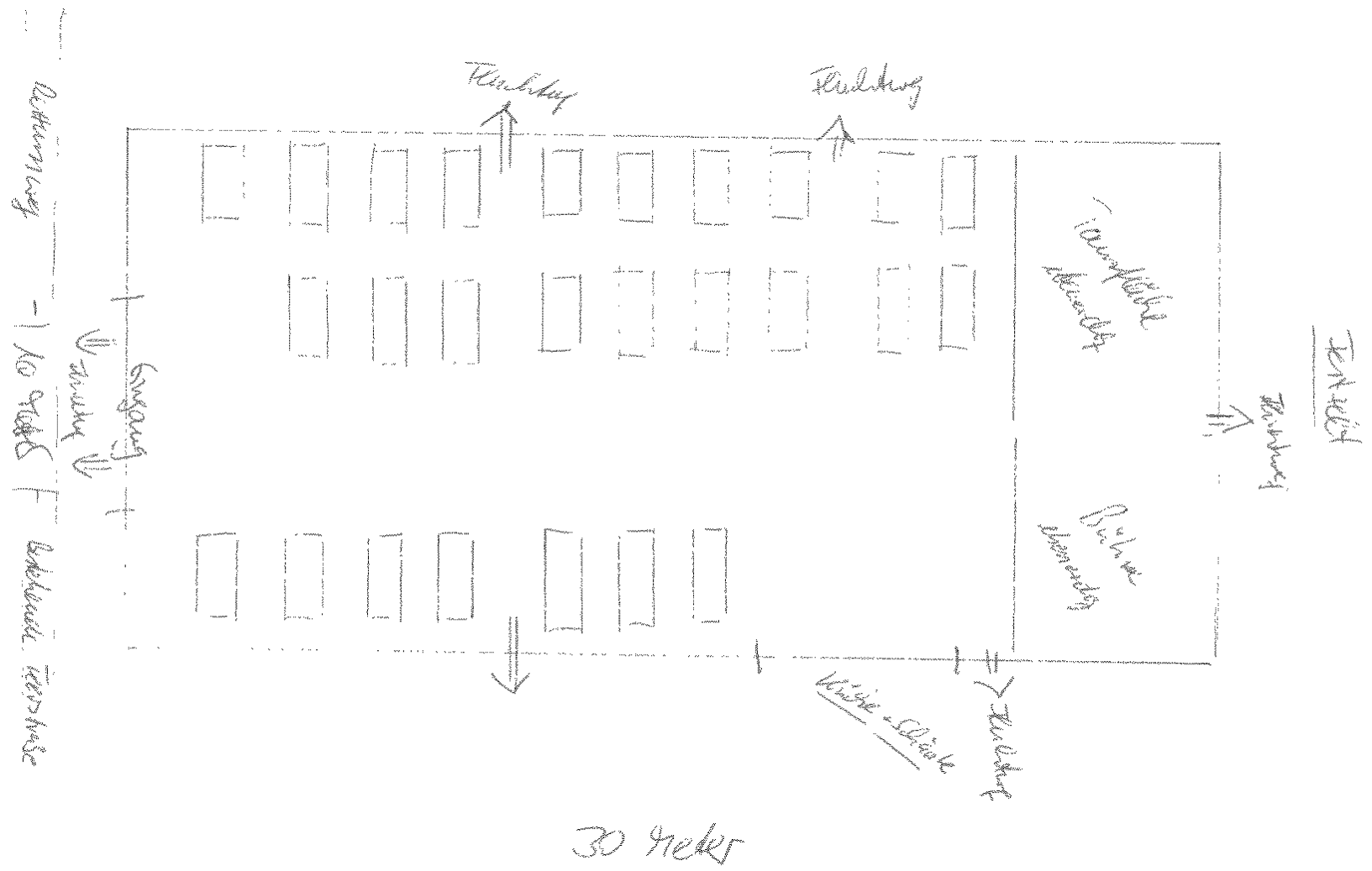


# Anzeige mit Anlagen

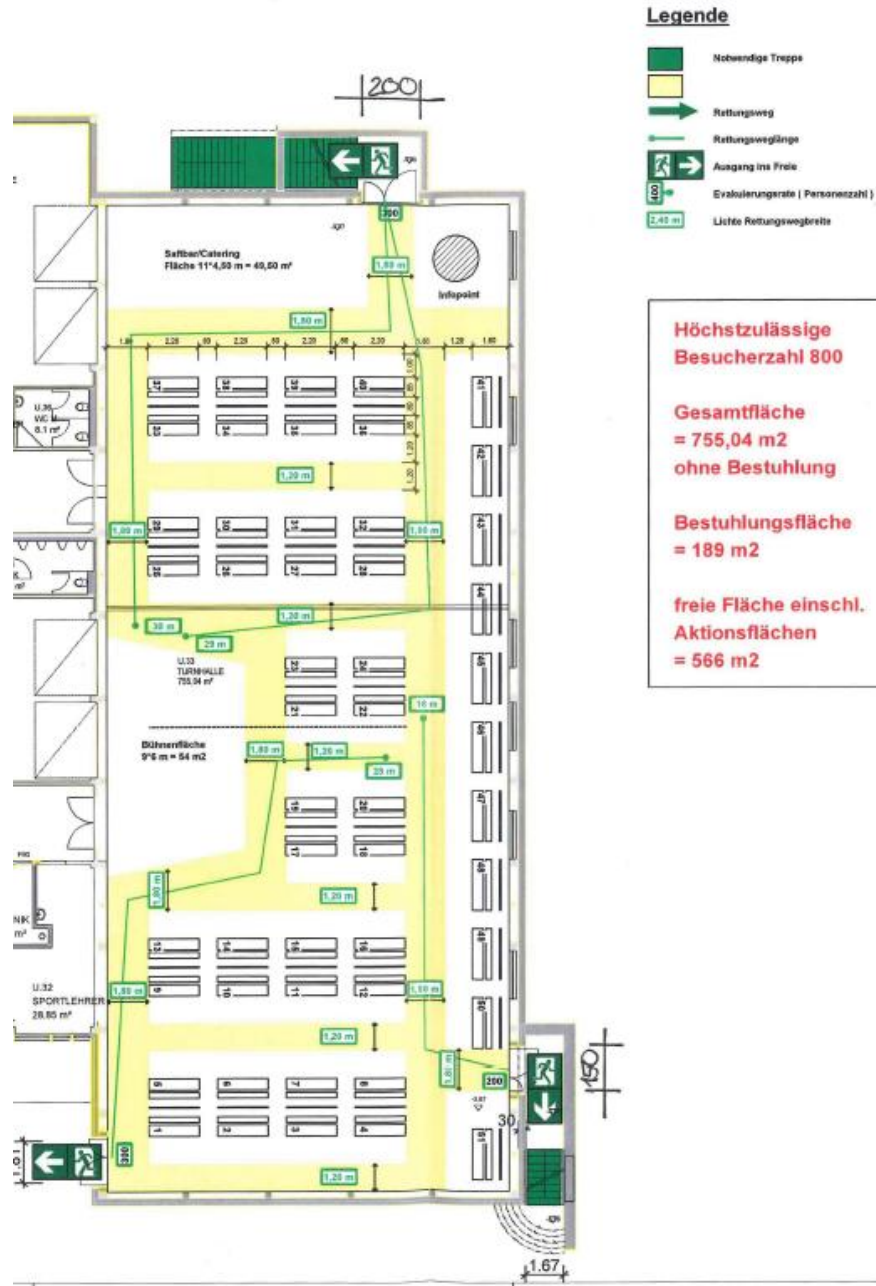
- Bestuhlungs- bzw. Grundrissplan (evtl. Kopie vorh. Pläne) Maßstab 1:100 oder M 1: 200 mit Darstellung der
  - Sitz- und Stehflächen
  - Bestuhlung bzw. Tische sowie weitere Möblierung
  - Lage und Abmessung von Tanzflächen, Bühnen und Szeneflächen
  - Ausschankeinrichtungen, Bars u.ä.
  - Rettungswege bis ins Freie (Länge und Breite der Ausgänge, Treppen und Flure, Fluchtwegebeschilderung)
  - Geschosshöhe
  - Lage des Raumes (EG, OG,...)



# Negativbeispiel



# Positivbeispiel



# Berechnung der erforderlichen Ausgangsbreiten

Gesamtausgangsbreite in cm	Personen zugelassen
• 120	200
• 180	300
• 240	400
• 320	500
• 360	600
• 420	700
• 480	800
• 540	900
• 600	1000

- Hintergrund:
- 60 cm entspricht etwa der Durchgangsbreite einer Person, bessere Nutzung der Breite, kürzere Evakuierungszeiten,
- Aus der Staffelung ergeben sich z.B. für
- - 200 Personen = 1,20 m
- - 300 Personen = 1,80 m
- - 400 Personen = 2,40 m
- Aber Keine Mittelwerte wie z.B. für 350 Personen = 2,40 m



# Formular und Anforderungen

## Regelauflagenkatalog § 47 VStättV

- Die beiden Notausgänge sind von Gegenständen freizuhalten und ständig mit Sicherheitsleuten zu besetzen, welche ein Freihalten der Fluchtwege gewährleisten.
- Alle Fluchtwegstüren müssen während der Veranstaltung jederzeit ohne Hilfsmittel zu öffnen sein.
- Die Rettungswege sind stets freizuhalten.
- Im Veranstaltungsraum ist nur schwerentflammbare Dekoration zu verwenden.
- Im Veranstaltungsraum ist eine ausreichende Anzahl an Feuerlöschern gut sichtbar anzubringen.
- Es muss eine (mobile) Sicherheitsbeleuchtung mit hinterleuchteten Rettungskennzeichen installiert sein.
- Im Veranstaltungsraum sind Rauchverbotsschilder anzubringen
- Es ist eine Brandsicherheitswache (i.d.R. Personen aus der örtl. Feuerwehr) bereitzustellen.







**Landkreis Ebersberg**

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme und Mitwirkung!**

**Wir wünschen Ihnen einen guten Nachhauseweg!**