



Merkblatt: Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen in Sammelgaragen

Hrsg.: Landratsamt München –Bauwesen und Gutachterausschuss in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Anlagentechnischer Brandschutz

Stand: Februar 2011

Nach Art. 2 Abs. 8 Bayer. Bauordnung (BayBO) sind Garagen Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine andere Nutzung, z.B. als Lagerfläche ist von der Bauordnung nicht vorgesehen. Eine unzulässige Lagernutzung in Garagen kann im Brandfall die Brandbekämpfung enorm erschweren und zu deutlich höheren Schäden führen.

Für die Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen in Garagen - im besonderen in ober- und unterirdischen Garagengeschossen von Sammelgaragen - ist nach § 17 Abs. 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30.11.1993, zuletzt geändert am 01.08.2009 (GaStellV) folgendes zu beachten:

In Mittel- und Großgaragen, das sind Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden. Im Regelfall ist hier die Lagerung von brennbaren Stoffen, die im Zusammenhang mit der Einstellung eines Kraftfahrzeuges stehen, in geringem Umfang unbedenklich. So sind z.B. die Aufbewahrung von einem Satz Autoreifen als Wechselgarnituren eingestellter Kraftfahrzeuge (Winter- oder Sommerreifen), kleinere Behälter aus brennbarem Material zur Unterbringung von Reparaturwerkzeug für Autos oder einzelne Regalböden zur Aufbewahrung von sonstigem Autozubehör möglich. Ebenso bestehen in brandschutzfachlicher Hinsicht keine Bedenken gegen das Abstellen von Fahrrädern.

Darüber hinaus kann die Aufbewahrung einzelner Sport- und Freizeitgeräte wie Surfbretter, Kajaks, Faltboote, kleinere Schlauchboote und Skigarnituren in Sammelgaragen hingenommen werden, wenn anderweitige Aufbewahrungsmöglichkeiten hierfür fehlen und die Parkplatznutzung des betreffenden Stellplatzes hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Duldung erstreckt sich nicht auf Gegenstände anderer Art, insbesondere auf Wohnanhänger, Motor- oder Segelboote.

Im übrigen findet das behördliche Ermessen dort seine Grenzen, wo beispielsweise die jeweils zuständige Gemeinde im Zuge der Feuerbeschau feststellt, dass die Aufbewahrung brennbarer Gegenstände zwar nicht auf dem einzelnen Stellplatz, aber für die Sammelgarage im Ganzen so umfangreich ist, dass sie eine erhöhte Brandgefahr darstellt. In diesem Fall muss die Gemeinde die Beseitigung der entsprechenden Gegenstände anordnen. Dies kann auch in den Fällen geschehen, in denen zunächst die Lagerung auf einzelnen Stellplätzen behördlicherseits geduldet wurde und bei denen sich erst nach und nach die oben beschriebene Gefährdungslage entwickelt hat, die die Behörde dann zum Einschreiten zwingt. Der frühere Verzicht der Sicherheitsbehörden auf ein Tätigwerden begründet in diesen Fällen keinen Vertrauens- oder Bestandschutz.

In Kleingaragen (bis 100 m² Nutzfläche) dürfen bis zu 200 Liter Dieselmotorkraftstoff und bis zu 20 Liter Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

Das Hausrecht des Eigentümers, auch gar nichts Lagern zu dürfen, bleibt hiervon unberührt.

Sofern in der Tiefgarage Stellplatzabtrennungen vorgenommen werden sollen, verweisen wir auf das Merkblatt "Abtrennung von Tiefgaragenstellplätzen".