

## Gebäude für anderen Zweck

### Einführung zum Brand- und Personenschutz in Gebäuden und Festzelten

Wenn Sie als Veranstalter ein öffentlich zugängliches Fest wie (z. B. ein Musikfest, ein Vereins-, Hof-, Dorf-, Wein- und Bierfest, einen Bauernmarkt, eine Theaterveranstaltung oder ähnliches) ausrichten, gilt es dafür in Bezug auf den Brand- und Personenschutz baurechtlich einiges zu beachten.

Solche Veranstaltungen werden häufig in Sälen, Hallen, Scheunen oder ähnlichen Gebäuden durchgeführt.

Das Baurecht unterscheidet hierbei zwischen Veranstaltungen mit **bis zu 200 Personen** (Sonderbau, es gelten die Vorgaben der Bayrischen Bauordnung -BayBO-) und Veranstaltungen mit **mehr als 200 Personen**.

Diese werden nach den Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung -VstättV- beurteilt.

Veranstaltungen in Zelten werden nach der „Richtlinie für fliegende Bauten“ beurteilt.

Nachfolgend erhalten Sie hierzu entsprechende Informationen zu den jeweiligen Anforderungen der von Ihnen genutzten „Räumlichkeit“.

### Ausführliche Information

Als Ausrichter eines Festes haben Sie als Veranstalter für einen „sicheren Veranstaltungsort und eine sichere Räumlichkeit“ zu sorgen.

Dabei muss der Brand- und Personenschutz und die Standsicherheit immer gewährleistet sein.

Dies gilt für alle Veranstaltungen, egal ob diese anzeigepflichtig sind oder nicht.

**Insbesondere bei Festen, die nicht anzeigepflichtig sind, haben Sie als Veranstalter eigenverantwortlich für die Sicherheit Ihrer Gäste und Helfer zu sorgen.**

Ob Ihre Veranstaltung beim Staatlichen Bauamt anzuzeigen ist, erklären wir Ihnen im Einzelnen in den nachfolgenden Einzel-Beiträgen.

### **Allgemeine Information**

Abhängig von der Art der Veranstaltung, des Veranstaltungsortes und der dort für das Fest vorgesehenen „Räumlichkeit“ und in Abhängigkeit von der Anzahl der Besucher sind diese Veranstaltungen beim Staatlichen Bauamt des Landratsamtes Ostallgäu anzuzeigen (unbeschadet sonstiger erforderlichen Anzeigen).

Diese Anzeigepflicht besteht jedoch nur bei „**öffentlichen Vergnügungen**“. „**Nichtöffentlich**“ und somit auch nicht anzeigepflichtig ist eine „Vergnügung“, wenn der Teilnehmerkreis auf bestimmte Personen beschränkt und die Veranstaltung nicht öffentlich zugänglich ist.

Dies kann zum Beispiel eine größere Familienfeier, eine Feier nur für Vereinsmitglieder oder eine Betriebsversammlung sein.

**In diesem Falle ist der Veranstalter dann eigenverantwortlich für die Sicherheit seiner Gäste und Helfer zuständig.**

Als Anhalt über die hier zu treffenden Maßnahmen können aber die beschriebenen Vorkehrungen in den unten aufgeführten Fallbeispielen dienen.

**Fragen Sie bei uns nach, wenn Sie sich unsicher sind.**

Baurechtlich werden fünf verschiedene Szenarien unterschieden:

1. Veranstaltungen in für diesen Zweck errichteten und dafür genehmigten Gebäuden, mit festgelegter Höchst-Teilnehmerzahl. (z. B. Stadthallen, Sälen in Gaststätten, Schulaulen, Sporthallen etc.)
2. Veranstaltungen in ursprünglich nicht für diesen Zweck errichteten und so auch nicht genehmigten Gebäuden, mit >> mehr << als 200 Besuchern. (z. B. in Stadeln, Maschinenhallen oder Werkstätten)
3. Veranstaltungen in ursprünglich nicht für diesen Zweck errichteten und so auch nicht genehmigten Gebäuden, mit >> weniger << als 200 Besuchern. (z. B. Feste in Stadeln, Maschinenhallen oder Werkstätten etc.)
4. Veranstaltungen in freistehenden Zelten mit mehr als 75m<sup>2</sup> Grundfläche = „fliegenden Bauten“ (z. B. Zelte bei Bezirksmusikfesten, Vereinsjubiläen, Firmenjubiläen, Almabtrieben etc.)
5. Veranstaltungen bei denen Fahrgeschäfte, Hüpfburgen oder Ähnliches (ebenfalls „fliegende Bauten“) aufgebaut werden.

In den jeweiligen Beiträgen finden Sie genauere Angaben zu den Maßnahmen, die Sie ergreifen müssen.

## Ansprechpartner

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Stefan Goßner  
08342 911-516  
stefan.gossner@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Otto Kindermann  
08342 911-395  
otto.kindermann@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Burak Mermertas  
08342 911-959  
burak.mermertas@lra-oal.bayern.de

## Links

- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Versammlungsstättenverordnung
- Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten

**Veranstaltungen in ursprünglich nicht für diesen Zweck errichteten und so auch nicht genehmigten Gebäuden, mit >> mehr << als 200 Besuchern (z.B. Stadel, Maschinenhalle oder Werkstatt)**

Wegen der steigenden Risiken bei größerer Personenanzahl besteht für Veranstaltungen mit **mehr als 200 Besuchern immer** die Verpflichtung für den Veranstalter, diese rechtzeitig, d. h. mindestens 4 Wochen vorher, beim Bauamt des Landratsamtes anzuzeigen (siehe § 47 der Versammlungsstättenverordnung = VStättV).

Das Bauamt wird Ihre „Räumlichkeit“ dann in der Regel vorab besichtigen, ggf. einen entsprechenden „Bescheid nach §47 VStättV“ erlassen und dessen Umsetzung kurz vor der Veranstaltung überprüfen.

## **Ausführliche Information**

Diese ausführlichen Informationen soll Ihnen als Veranstalter als Hilfe für das baurechtliche Anzeigeverfahren dienen und unnötigen Aufwand und Verzögerungen verhindern.

Die Informationen weisen auf die richtige Vorgehensweise im Vorfeld einer Veranstaltung hin und geben Tipps und Hinweise, die die Sicherheit der Besucher gewährleisten helfen.

### **Verfahrensablauf**

Für die erforderliche Anzeige sind spätestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn ein formloses Anschreiben mit den Angaben zur geplanten Veranstaltung und entsprechende Planunterlagen beim Staatlichen Bauamt einzureichen. (Vorlage siehe unten unter "Dokumente zum Herunterladen.")

Dieses formlose Anschreiben sollte alle Punkte, soweit Ihnen bekannt und relevant, enthalten. Das von Ihnen ergänzte Blatt schicken Sie dann einem unserer Baukontrolleure zu, gerne auch per E-Mail.

Nach Überprüfung der eingegangenen Unterlagen nimmt der Baukontrolleur mit Ihnen Kontakt auf, bestätigt Ihnen den Eingang Ihrer Anzeige und teilt Ihnen mit, ob das Bauamt weitergehende Maßnahmen treffen wird. Wenn weitergehende Maßnahmen erforderlich werden (was in der Regel der Fall ist) wird der Baukontrolleur mit Ihnen einen Termin vereinbaren und die Örtlichkeit vorab besichtigen. Auf Grundlage der Erkenntnisse dieser Besichtigung erstellt das Staatliche Bauamt dann einen Bescheid und stellt diesen dem Veranstalter zu. Nach Aufbau und Herstellung aller geforderten Sicherheitseinrichtungen wird der Veranstaltungsort in aller Regel kurz vor der Veranstaltung vom Baukontrolleur überprüft und von diesem dann freigegeben. Die Terminabsprache hierzu erfolgt direkt mit dem Baukontrolleur.

### **Gebühren**

Der Bescheid und eine evtl. erforderliche Ortseinsicht sind gebührenpflichtig. Deren Höhe bemisst sich fallbezogen am Aufwand (in der Regel zwischen 50 und 200 Euro).

### **Zur weiteren Beachtung**

#### **Erforderlichen Notausgänge**

Ein wichtiger Faktor für die Sicherheit sind die erforderlichen Notausgänge. Wie diese bestimmt werden finden Sie in der Checkliste „Berechnung der erforderlichen Notausgangsbreiten“, die unter Dokumente hinterlegt ist.

#### **Zusätzlicher Anbau eines Zeltes, Überdachungen etc.**

Wenn an das Gebäude zusätzlich noch ein Zelt angebaut werden soll ist zu beachten,

dass bei Zelten ab 75m<sup>2</sup> Grundfläche dieses Zelt als fliegender Bau gilt, eine Ausführungsgenehmigung haben und beim Landratsamt ebenfalls angezeigt werden muss. Diese Ausführungsgenehmigung muss dann zur Abnahme mit vorgelegt werden. Siehe hierzu auch den Beitrag zur Aufstellung und Betrieb von Festzelten (fliegende Bauten) ab 75 m<sup>2</sup> Grundfläche.

### **Zusätzliche Anbauten wie Überdachungen etc.**

Wenn nur Teile eines fertigen Zeltes (z.B. nur eine Zeltseite) oder auch selbst hergestellte Anbauten an das bestehende Gebäude angebaut und mit genutzt werden sollen, ist dies in jedem Fall bereits in der erforderlichen Anzeige der Veranstaltung mitzuteilen. Dazu ist ein schriftlicher Nachweis eines Statikers zu erstellen und vorzulegen, der die Standsicherheit der angebauten Konstruktion bestätigt.

**Achtung: Ohne diesen statistischen Nachweis kann die Nutzung solcher Anbauten nicht freigegeben werden!**

### **Veranstaltungen mit mehr als 1000 bzw. 5000 Besuchern**

Für diese Veranstaltungen gelten höhere Anforderungen.

Hierzu wird die Gemeinde ggf. vom Veranstalter die Vorlage eines Sicherheitskonzepts verlangen.

Bei Veranstaltungen über 5000 Besucher ist immer ein Sicherheitskonzept erforderlich.

### **Weitere Hinweise**

Als Eigentümer und als Veranstalter sollten Sie auf ausreichenden Versicherungsschutz achten, da im Regelfall die ggf. bestehende Gebäude- oder Haftpflichtversicherung solche Veranstaltungen regelmäßig nicht abdeckt.

Nehmen Sie auch Kontakt mit der Feuerwehr auf, um in Absprache mit dieser die Veranstaltung auszurichten und zu sichern.

Für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und die Einholung weiterer erforderlicher Genehmigungen wie z. B. die immer erforderliche Gestattung durch die Gemeinde, eine gaststättenrechtliche Erlaubnis, Abnahmen durch das Lebensmittelrecht, etc. ist der Veranstalter eigenverantwortlich zuständig.

Zur Planung Ihrer Veranstaltung im Vorfeld finden Sie auch wertvolle Tipps und Hinweise zum Brand- und Personenschutz in unserem Beitrag: "Veranstaltungen in ursprünglich nicht für diesen Zweck errichteten und so auch nicht genehmigten Gebäuden, mit weniger als 200 Besuchern".

Mittels dieser Checkliste können Sie bereits im Vorfeld prüfen, ob und wie die beschriebenen Punkte für Ihre Veranstaltung relevant sein können.

## **Aufgaben**

- Veranstaltung spätestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn beim Staatlichen Bauamt durch ein formloses Anschreiben mit Planunterlagen anzeigen (siehe oben bei ausführliche Informationen für vorzulegende Unterlagen)
- Vorabbesichtigung des Veranstaltungsortes in Absprache mit dem Baukontrolleur
- Umsetzung des durch das Staatliche Bauamt erstellten Bescheides und des ggf. erforderlichen Sicherheitskonzeptes.
- Abnahme vor der Veranstaltung zusammen mit dem Baukontrolleur
- Überwachung und Sicherstellung der Auflagen während der eigentlichen Veranstaltung

## **Ansprechpartner**

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Stefan Goßner  
08342 911-516  
stefan.gossner@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Otto Kindermann  
08342 911-395  
otto.kindermann@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Burak Mermertas  
08342 911-959  
burak.mermertas@lra-oal.bayern.de

### **Zeitliche Fristen**

Veranstaltungen mit mehr als 200 Besuchern müssen rechtzeitig, d. h. mindestens vier Wochen vor der Veranstaltung, vom Veranstalter beim Bauamt des Landratsamtes Ostallgäu angezeigt werden.

Dokumente zum Herunterladen

- Vorzulegende Angaben zur geplanten Veranstaltung (Für Sie zum Bearbeiten) DOCX-Datei, 222 KB
- Vorzulegende Angaben zur geplanten Veranstaltung PDF-Datei, 186 KB
- Checkliste zur Berechnung der erforderlichen Notausgangsbreite PDF-Datei, 199 KB

## **Veranstaltungen in ursprünglich nicht für diesen Zweck errichteten und so auch nicht genehmigten Gebäuden, mit >> weniger << als 200 Besuchern (z.B. Stadel, Maschinenhalle oder Werkstatt)**

Wenn sichergestellt wird, dass **weniger als 200 Besucher** Platz finden, muss die Veranstaltung baurechtlich **nicht** angezeigt werden.

(Unbeschadet der sonstigen erforderlichen Anzeigen).

**Hier haftet der Veranstalter immer eigenverantwortlich für die Sicherheit seiner Gäste, Mitwirkenden und Helfer.**

### **Ausführliche Information**

Eine Veranstaltung mit sichergestellt weniger als 200 Besuchern muss **nicht** beim Landratsamt/Staatlichem Bauamt angezeigt werden (unbeschadet sonstiger erforderlicher Anzeigen und Genehmigungen).

Hier ist der Veranstalter selbst für die Sicherheit seiner Gäste, Besucher, Helfer und Mitwirkenden verantwortlich (wie auch bei nicht anzeigepflichtigen privaten Festen mit mehr als 200 Besuchern).

Er hat eigenverantwortlich Vorkehrungen zu treffen, die die Sicherheit gewährleisten und haftet auch dementsprechend selbst dafür.

Weitere Informationen finden Sie im Dokument "Checkliste für Feste in Gebäuden mit weniger als 200 Besuchern" unten unter "Dokumente zum Herunterladen".

Diese Checkliste soll dem Veranstalter und auch dem Grundstückseigentümer als Hilfe dienen.

Sie weist auf die richtige Planung im Vorfeld der Veranstaltung hin und gibt allgemeine Tipps und Hinweise zum Brand- und Personenschutz, die die Sicherheit der Besucher mit gewährleisten helfen.

**Wichtiger Hinweis: Ein Anspruch auf Vollständigkeit dieser Checkliste kann nicht abgeleitet werden, da jede Örtlichkeit andere Kriterien vorweist, die es zu beachten gilt.**

## Aufgaben

- Der Veranstalter ist für die Einhaltung der zulässigen Besucherzahl von maximal 200 Personen verantwortlich.
- Der Veranstalter hat die Sicherheit seiner Gäste, Mitwirkenden und Helfer eigenverantwortlich sicherzustellen.  
Eine allgemeine Checkliste hierzu kann heruntergeladen werden.
- Ggf. ist auf ausreichenden Versicherungsschutz zu achten, da im Regelfall die ggf. bestehende Gebäude- oder Haftpflichtversicherung solche Veranstaltungen nicht abdeckt.
- Ggf. ist auch Kontakt mit der Feuerwehr aufzunehmen, um in Absprache mit dieser die Veranstaltung auszurichten und zu sichern.

## Ansprechpartner

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Stefan Goßner  
08342 911-516  
stefan.gossner@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Otto Kindermann  
08342 911-395  
otto.kindermann@lra-oal.bayern.de

Landratsamt  
Bauamt  
Herr Burak Mermertas  
08342 911-959  
burak.mermertas@lra-oal.bayern.de

## Dokumente zum Herunterladen

- [Checkliste\\_Feste\\_in\\_Gebaeuden\\_mit\\_weniger\\_als\\_200\\_Besuchern.pdf](#) PDF-Datei, 234 KB

## **Öffentliche Vergnügungen - Veranstaltungen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind und im weitesten Sinn der Unterhaltung dienen**

Wer eine öffentliche Vergnügung veranstalten will, hat dies bei der zuständigen Gemeinde unter Angabe der Art, des Orts und der Zeit der Veranstaltung und der Zahl der zuzulassenden Teilnehmer spätestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.

Bestimmte Veranstaltungen bedürfen einer Erlaubnis durch die Gemeinde oder bei motorsportlichen Veranstaltungen durch das Landratsamt.

### **Ausführliche Information**

Das bayerische Sicherheitsrecht verwendet den Begriff der „öffentlichen Vergnügung“. Darunter fallen alle für die Öffentlichkeit zugänglichen Veranstaltungen, die im weitesten Sinn der Unterhaltung dienen. Diese müssen in der Regel angezeigt werden und bedürfen teilweise einer Erlaubnis (Genehmigung).

#### **Ausnahmen**

Ausgenommen sind solche Veranstaltungen, die vorwiegend religiösen, künstlerischen, kulturellen, wissenschaftlichen, belehrenden oder erzieherischen Zwecken oder der Wirtschaftswerbung dienen, sofern die Vergnügungen in Räumen stattfinden, die für Veranstaltungen der beabsichtigten Art bestimmt sind.

#### **Anzeigepflicht**

Wer eine öffentliche Vergnügung veranstalten will, hat dies bei der zuständigen Gemeinde unter Angabe der Art, des Orts und der Zeit der Veranstaltung und der Zahl der zuzulassenden Teilnehmer spätestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.

#### **Genehmigung**

Bestimmte Vergnügungen bedürfen einer Erlaubnis:

- Veranstaltungen, die nicht rechtzeitig bei der Gemeinde angezeigt wurden,
- Veranstaltungen, bei denen mehr als eintausend Besucher zugleich zugelassen werden sollen, wenn sie außerhalb dafür bestimmter Anlagen stattfinden,
- motorsportliche Veranstaltungen.

Für motorsportliche Veranstaltungen ist das Landratsamt zuständig, ansonsten ist die Gemeinde immer die zuständige Stelle.

Für Veranstaltungen, bei denen mehr als eintausend Besucher zugleich zugelassen werden sollen und die außerhalb dafür bestimmter Anlagen stattfinden, muss bei der

Gemeinde eine Erlaubnis (Genehmigung) eingeholt werden. Die Gemeinde prüft dann ob Gefahren für Leben, Gesundheit oder Sachgüter bestehen. Außerdem werden die Nachteile (z.B. durch Lärm) für die Nachbarschaft und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt. Die Sicherheit der Veranstaltungsbesucher ist ebenfalls ein zentraler Aspekt, der hierbei beleuchtet wird. Um diese Aspekte sicherzustellen, kann die Gemeinden individuelle Auflagen erteilen.

### **Auflagen und Verbote**

Die zuständigen Stellen können Auflagen festlegen oder wenn dies nicht ausreicht eine Veranstaltung verbieten, um

- zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit oder Sachgüter
- zum Schutz vor erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft
- zum Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen der Natur oder Landschaft

### **Aufgaben**

- Schriftliches Anzeigen der „öffentlichen Vergnügung“ bei der zuständigen Gemeinde spätestens eine Woche vorher unter Angabe der Art, des Orts und der Zeit der Veranstaltung und der Zahl der zuzulassenden Teilnehmer.
- Erlaubnis bei der Gemeinde einholen, falls folgendes zu trifft:
  - Veranstaltungen, die nicht rechtzeitig bei der Gemeinde angezeigt wurden,
  - Veranstaltungen, bei denen mehr als eintausend Besucher zugleich zugelassen, werden sollen, wenn sie außerhalb dafür bestimmter Anlagen stattfinden,
  - motorsportliche Veranstaltungen (in dem Fall Erlaubnis bei der Sicherheitsbehörde des Landratsamtes einholen)
- Eventuelle Auflagen und Verbote beachten und umsetzen
- Genehmigungen bei eventuellen Grundstückseigentümer einholen

#### **Zeitliche Fristen**

Schriftliches Anzeigen der „öffentlichen Vergnügung“ bei der zuständigen Gemeinde spätestens eine Woche vor der Veranstaltung.

Erlaubnis bei der zuständigen Gemeinde bzw. beim Landratsamt frühzeitig vor der Veranstaltung einholen.

