Risiko

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)

Dieser Text richtet sich an Veranstalter und Vereine, die z.B. einen Stadel, eine Maschinenhalle, eine Werkstatt oder ähnliche Gebäude für eine größere Veranstaltung nutzen möchten. Ferner an die Eigentümer dieser Gebäude.

Hier geht es um Feste in Gebäuden, die die nicht den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung entsprechen, also nicht für Veranstaltungen gebaut und auch nicht als Versammlungsstätte genehmigt wurden **– mit gleichzeitig mehr als 200 Besuchern**.

Wegen der steigenden Risiken bei größerer Besucherzahl besteht für solche Veranstaltungen **mit mehr als 200 Besuchern** immer die Verpflichtung für den Veranstalter, diese rechtzeitig, d.h. **mindestens 4 Wochen** vorher, bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde 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 vor Ort überprüfen.

Ausführliche Information

Diese ausführlichen Informationen soll Ihnen als Veranstalter helfen, dass baurechtliche Anzeigeverfahren nach §47 VStättV korrekt durchzuführen und unnötigen Aufwand und Verzögerungen zu vermeiden. Die Informationen weißen 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 ist spätestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn ein formloses Anschreiben mit den Ihnen bekannten und relevanten Angaben zur geplanten Veranstaltung und entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, also beim Staatlichen Bauamt im Landratsamt Ostallgäu, einzureichen. Eine Vorlage hierzu finden Sie unten unter "Dokumente zum Herunterladen".

Das ausgefüllte Formblatt schicken Sie dann dem für Ihre Gemeinde zuständigen Baukontrolleur zu, gerne auch per E-Mail. Die Kontaktdaten finden sie unten bei „Ansprechpartner“.

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. Bei dieser Besichtigung werden unter anderem die bauliche Situation, die vorhandenen Zu- und Ausgänge, die Breite und Führung der Rettungswege, die Beleuchtung, die Kennzeichnung von Notausgängen, der vorhandene oder erforderliche Brandschutz sowie die Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst beurteilt. Gegebenenfalls werden dabei auch organisatorische Maßnahmen, wie z.B. der Einsatz von Ordnern, einem Sicherheitsdienst oder einer Brandsicherheitswache mit Ihnen abgestimmt.

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. **Erst nach erfolgter Abnahme und Freigabe darf die Veranstaltung stattfinden.**

Bitte stellen Sie sicher, dass alle im Bescheid geforderten Maßnahmen bis zum Zeitpunkt der Abnahme vollständig umgesetzt sind. Diese Maßnahmen sind natürlich auch während der laufenden Veranstaltung immer aufrecht zu erhalten.

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 unserem Hinweisblatt „Berechnung der erforderlichen Notausgangsbreiten“ welches Sie unten unter „Dokumente zum Herunterladen“ finden.

Bei zusätzlichem Anbau eines fertigen Zeltes
Bei zusätzlichem Anbau eines Zeltes größer 200 m² und/oder einer Achsbreite von mehr als 10 m bedarf dieses Zelt einer Ausführungsgenehmigung (Zeltbuch).
Diese Ausführungsgenehmigung muss zur Abnahme vor Ort dann mit vorgelegt werden. Siehe hierzu auch unser Hinweisblatt „Angaben zur Anzeige der Errichtung eines Festzeltes größer 200 m²“

Bei selbst gebauten Anbauten oder Überdachungen:

- diese müssen in der Anzeige mit beschrieben und in den Plänen mit dargestellt werden
- diese benötigen immer einen statischen Nachweis durch einen Statiker

⇒ 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 Veranstalter und auch als Gebäudeeigentümer 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. Ggf. kann auch die Bereitstellung einer Brandsicherheitswache notwendig werden.

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.

Für erste Überlegungen zu Ihrer Veranstaltung finden Sie auch wertvolle Tipps und Hinweise zum Brand- und Personenschutz in unserer “Checkliste zum sicheren Betrieb bei Festen in Gebäuden mit weniger als 200 Personen“. Mittels dieser Checkliste können Sie im Vorfeld allgemein überprüfen, ob das vorgesehene Gebäude überhaupt geeignet ist und welche Punkte für Ihre Veranstaltung relevant werden können. Grundsätzliche Anforderungen an die Sicherheit gelten ja immer, ob bei „unter“ oder „über“ 200 Personen.

Aufgaben

- ☐ Veranstaltung mindestens 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

- Angaben zur Anzeige einer Veranstaltung in Gebäude - nicht für diesen Zweck - mit mehr als 200 Besuchern (Stand 02/2026) PDF-Datei, 244 KB
- Berechnung der erforderlichen Notausgangsbreiten (Stand 02/2026) PDF-Datei, 306 KB

Links

- Übersichtskarte der Gemeinden und dem zuständigen Baukontrolleur

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 bei einer Veranstaltung sichergestellt ist, dass sich **zu keinem Zeitpunkt mehr als 200 Besucher** im Gebäude aufhalten, besteht **keine baurechtliche Anzeigepflicht** beim Landratsamt bzw. Staatlichen Bauamt.

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.

Bei einer solchen Veranstaltung ist der Veranstalter selbst für die Sicherheit seiner Gäste, Besucher, Helfer und Mitwirkenden verantwortlich (wie er dies auch bei nicht öffentlich zugänglichen und deshalb nicht anzeigepflichtigen privaten Festen mit mehr als 200 Besuchern ist).

Die Sicherstellung, dass die zulässige Anzahl von 200 Besuchern nicht überschritten wird, obliegt dem Veranstalter. Dies ist zB. durch eine Einlasskontrolle mit Zählung der eintretenden Personen zu kontrollieren.

Ferner hat er eigenverantwortlich Vorkehrungen zu treffen, die die Sicherheit gewährleisten und haftet auch dementsprechend selbst dafür.
Dazu gehört insbesondere, dass Flucht- und Rettungswege freigehalten werden, geeignete Notausgänge vorhanden sind, Brandgefahren möglichst vermieden werden, technische Einrichtungen sicher betrieben werden und im

Notfall eine geordnete Räumung des Gebäudes möglich ist à sh. Checkliste. Auch sollte der Veranstalter im Vorfeld klären, ob eine Haftpflichtversicherung besteht oder abgeschlossen werden sollte, die mögliche Schäden im Zusammenhang mit der Veranstaltung abdeckt.

Ggf. ist auch Kontakt mit der Feuerwehr aufzunehmen, um in Absprache mit dieser die Veranstaltung auszurichten und zu sichern. Eventuell kann auch die Bereitstellung einer Brandsicherheitswache erforderlich sein.

Weitere Informationen hierzu finden Sie in unserer "**Checkliste zum sicheren Betrieb bei Festen 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 zur Checkliste: Ein Anspruch auf Vollständigkeit dieser Checkliste kann nicht abgeleitet werden, da jede Örtlichkeit andere Kriterien vorweist, die es zu beachten gilt. Sie ersetzt keine individuelle Gefährdungsbeurteilung. Je nach Art der Veranstaltung (z.B. Musikveranstaltung, Vereinsfeier, Ausstellung), baulicher Situation des Gebäudes und Zahl der anwesenden Personen können zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, etwa eine besondere Regelung des Zu- und Abgangs, die Bestellung eines Verantwortlichen für Sicherheit oder die Abstimmung mit Feuerwehr oder Rettungsdienst. Der Veranstalter und der Grundstückseigentümer sind daher gehalten, die örtlichen Gegebenheiten sorgfältig zu prüfen und im Zweifel fachkundigen Rat (z.B. bei Feuerwehr, Brandschutzdienststellen oder auch Fachplanern) einzuholen.

Aufgaben

- ☐ Der Veranstalter ist für die Einhaltung der zulässigen Besucherzahl von maximal 200 Besuchern verantwortlich.
- ☐ Der Veranstalter hat die Sicherheit seiner Gäste, Mitwirkenden und Helfer eigenverantwortlich sicherzustellen.
- ☐ 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 zum sicheren Betrieb bei Festen in Gebäuden mit weniger als 200 Besuchern (Stand 02/2026) PDF-Datei, 191 KB

Links

- Übersichtskarte der Gemeinden und dem zuständigen Baukontrolleur