



Begründung

**zur Verordnung
über den Bau und Betrieb
von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung - GaV)**

vom 17. November 2014

(GVBl. S. 286)

Begründung

A. Allgemeines

Garagen sind selbständige bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen und erfüllen eine wesentliche Aufgabe zur Aufnahme des ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs.

Von Garagen, insbesondere von Mittelgaragen (Nutzfläche 100 m² bis 1000 m²) und von Großgaragen (Nutzfläche über 1000 m²), können nutzungsbedingt erhebliche Gefahren für die Nutzer und die Allgemeinheit ausgehen. Es ist deshalb notwendig, an den Bau und Betrieb von Garagen besondere bauaufsichtliche Anforderungen zu stellen.

Die Garagenverordnung (GaVO) vom 16. November 1995 hat sich bewährt. Sie ist in weiten Teilen dem Musterentwurf der ARGEBAU (M-GarVO), Fassung Mai 1993, nachgebildet. Abgesehen von geringfügigen Modifikationen liegt ein Muster neueren Datums nicht vor.

Die vorgesehenen Änderungen in der Neufassung der Garagenverordnung (GaV)

- betreffen notwendige Anpassungen aufgrund des europäischen Bauproduktenrechts,
- basieren auf Einwendungen von Anwendern,
- dienen der Weiterentwicklung der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge,
- vollziehen eine weitere, insbesondere redaktionelle Angleichung an das ARGEBAU-Muster,
- dienen einer besseren Übersichtlichkeit und sind redaktioneller Art.

Aufgrund der umfangreichen, wenn auch überwiegend redaktionellen Anpassungen, ist die Neufassung der bisherigen Verordnung vorgesehen.

B. Zu den geänderten Vorschriften im Einzelnen

Redaktioneller Änderungen werden nachfolgend nicht im Einzelnen aufgeführt.

Das Inhaltsverzeichnis wurde entsprechend den geänderten bzw. umstrukturierten Einzelschriften angepasst.

zu § 2

- In Abs. 1 Satz 5 wurde die Forderung nach Lichtspiegel-Systemen zum Einfangen von Tageslicht gestrichen. Der Einsatz solcher Systeme hat sich in der Praxis nicht durchgesetzt. Dort, wo kein ausreichendes Tageslicht zur Verfügung steht, kann eine ausreichende Belichtung durch eine elektrische Beleuchtung erfolgen.
- Das in Abs. 1 Satz 8 geforderte helle Erscheinungsbild der Garage wurde im Hinblick auf eine Material- bzw. Produktneutralität neu formuliert.
- Die in Abs. 1 Satz 11 eröffnete Möglichkeit Überwachungssysteme zu fordern wurde gestrichen. Kriminalpräventive Sicherungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand bauordnungsrechtlicher Schutzziele. Darüber hinaus könnte eine bauordnungsrechtliche Forderung nach einer Videoüberwachung im Einzelfall mit dem aus Art. 1 Abs. 1 GG abgeleiteten allgemeinen Persönlichkeitsrecht kollidieren. Die Ausgestaltung solcher betrieblichen Sicherungsmaßnahmen sollte daher dem Betreiber überlassen werden.
- In öffentlich zugänglichen Garagen sind barrierefreie Einstellplätze Kraftfahrzeugen, die von mobilitätseingeschränkten Personen genutzt werden, vorbehalten. Durch Neuformulierung des Abs. 2 wird klargestellt, dass dieser Vorbehalt nicht für barrierefreie Einstellplätze in Garagen mit beschränktem Besucherkreis, z.B. solche von Wohngebäuden, gilt. Miet- bzw. eigentumsrechtliche Erwägungen stehen i.d.R. einem solchen Vorbehalt entgegen. Die Herstellungspflicht für barrierefreie Einstellplätze bleibt nach wie vor auch für solche Garagen bestehen.
- Abs. 3 (zuvor Abs. 2a)

Mit der letzten Änderung der GaVO im Jahr 2012 durch das Energiezukunftsgesetz wurden erstmals Ladestationen für Elektrofahrzeuge verbindlich für Mittel- und Großgaragen vorgeschrieben (1%). Da sich zeigt, dass die Entscheidung für die Anschaffung von

Elektrofahrzeugen, insbesondere im privaten Verkehrsbereich, die ausreichende Zugänglichkeit von entsprechenden Ladestationen voraussetzt, ist eine ausreichende, dem tatsächlichen Bedarf vorweggreifende Ausrüstung von Garagen mit Ladestationen geboten. Die Neufassung sieht daher den weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Garagen vor. Die Ausstattungspflicht von Garagen mit Elektroladestationen wurde von 1% auf 5% der Einstellplätze angehoben. Abweichend von der bisherigen Regelung werden nunmehr auch Kleingaragen sowie Mittel- und Großgaragen mit weniger als 100 Einstellplätzen von der Regelung erfasst. Bezüglich des Standards für die Ladestationen sind keine Vorgaben getroffen. Aktuell wird daher mit der Installation einer üblichen Haushaltsteckdose die Anforderung erfüllt.

Den privatrechtlichen Voraussetzungen der Wohnungswirtschaft Rechnung tragend, ist nun die Möglichkeit eröffnet auf die Ausrüstung mit Ladeendgeräten in Garagen mit Einstellplätzen von Wohnnutzungen zu verzichten, sofern diese mit einer entsprechenden Stromversorgung vorgerüstet sind. Ein Ladegerät kann der jeweilige Eigentümer oder Mieter dann entsprechend seines Bedarfs mit relativ geringem Aufwand nachrüsten.

Bestandsgaragen sind von der Ausstattungspflicht nach wie vor nicht betroffen.

Die Regelung im bisherigen § 2a Satz 3 zu Entgelterhebung wurde gestrichen. Die Möglichkeit, die Kosten der Stromabgabe auf den Nutzer umzulegen, bleibt von der Streichung jedoch unberührt. Einer Regelung in der Garagenverordnung bedarf es dazu nicht.

- Abs. 4 entspricht weitgehend dem Abs. 3 der Vorgängerverordnung. Analog der Streichung des § 2 Abs. 1 Satz 11 wird die vormals formulierte Überwachungspflicht von Einstellplätzen für von Frauen geführte Kraftfahrzeuge nicht aufrechterhalten. Durch die neue Formulierung wird klargestellt, dass die bauliche Ausgestaltung im Fokus der bauordnungsrechtlichen Regelung steht. Die Ausgestaltung betrieblicher Maßnahmen sollte dem Betreiber überlassen werden.
- Die in den Abs. 2, 3 und 4 geforderten Einstellplätze für besondere Personengruppen bzw. mit einer besonderen Ausstattung sind als Mindestquoten formuliert. Somit ist die Möglichkeit, rechnerische Zwischenwerte abzurunden, ausgeschlossen. Der bisherige Zusatz - mindestens ein Einstellplatz- wurde daher gestrichen.
- Abs. 5 entspricht Abs. 4 der Vorgängerverordnung.

zu § 3

- In Abs. 1 wurde erleichternd, für insbesondere private Einfamilienhausbesitzer, die bisherige Ausnahmeregelung nun für offene Kleingaragen als bedingter Zulassungstatbestand formuliert. Für direkt an der Grundstücksgrenze errichtete Carports ist somit in Zukunft ein formaler Abweichungsantrag entbehrlich. Für andere Garagen bleiben Abweichungen auf Grundlage des § 63 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) nach wie vor eröffnet.

zu § 5

- Durch die Einfügung „notwendiger“ bzw. „notwendigen“ in Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 wird klargestellt, dass lediglich für bauordnungsrechtlich notwendige Einstellplätze Mindestabmessung geregelt sind.

zu § 7

- Aufgrund des europäischen Bauproduktenrechts wurden die nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen nach DIN 4102 (F 90 AB, F30 A, A, B1) im § 7 Abs. 1, 2, 3, 4 und 6 (wie auch an anderer Stelle) im Verordnungstextes gestrichen. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden durch die Bezeichnungen „feuerbeständig“, „feuerhemmend“ bzw. „nichtbrennbar“ und „schwerentflammbar“ ausreichend festgelegt. Eine Zuordnung zu den nationalen Klassen nach DIN 4102 bzw. daneben nach dem europäischen Klassifizierungssystem der DIN EN 13501 erfolgt durch die Bauregelliste, die durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) bekannt gemacht wird.

- Die Anforderungen an Kleingargen wurden in Abs. 3 und Abs. 5 gestrichen und in § 11 Abs. 1 und 2 neu formuliert. In § 11 sind die Anforderungen an Wände und Decken von Kleingaragen zusammengefasst. Dies betrifft auch die bisherigen Regelungen des § 8 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 und § 10 Nr. 2. Diese Systematik entspricht dem Muster der ARGEBAU und erleichtert die Anwendung für Kleingaragen.
- Abs. 5 entspricht Abs. 6 der Vorgängerverordnung.
- In Abs. 6 (zuvor Abs. 7) wird der Begriff „Verkleidungen“ zur Vereinheitlichung entsprechend dem Muster in „Bekleidungen“ geändert. Der Hinweis auf die Notwendigkeit eines Verwendbarkeitsnachweises für die verwendeten Bekleidungen entfällt. Die Notwendigkeit sowie die Art von Verwendbarkeitsnachweisen ergibt aus §§ 16 bis 24 der HBO i.V. m. der Bauregelliste.
- Der bisherige § 11 wird aus systematischen Gründen als neuer Abs. 7 geführt. Pfeiler und Stützen sind Bestandteile der Tragkonstruktion an die die gleichen Anforderungen wie an Wände und Decken zu stellen sind.

zu § 8

- Bezüglich der Streichung der nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen nach DIN 4102 siehe zu § 7 erster Spiegelstrich.
- Die Ausnahmeregelung für Kleingaragen des bisherigen Abs. 2 Nr. 2 wurden gestrichen. Diese ist entbehrlich, da Abs. 1 sich sowieso nicht auf Kleingaragen bezog.

zu § 9

§ 9 wird neu gefasst.

- Bezüglich der Streichung der nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen nach DIN 4102 siehe zu § 7 erster Spiegelstrich.
- Die Anforderungen an Kleingaragen des bisherigen Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 werden gestrichen und in § 11 Abs. 4 neu formuliert; siehe auch § 7 zweiter Spiegelstrich.
- Die Anforderungen des Abs. 1 (zuvor Abs. 2) an die Trennwände zwischen Garagen und anders genutzten Räumen werden dem Muster der ARGEBAU angepasst. Die Mindestanforderung der Trennwand entspricht nun der an die Tragkonstruktion des Geschosses und wird nicht mehr pauschal festgelegt. Dies ist sinnvoll, da die Feuerwiderstandsdauer der Trennwand durch die der sie tragende Decke begrenzt ist.
- Die Anforderungen an Innenwände, Tore und Einbauten werden in Abs. 2 (zuvor Abs. 1 und Abs. 4) zusammengefasst.
- Der neue Abs. 3 dient der Klarstellung. In der Vergangenheit war es zu Auslegungsproblemen bezüglich der Zulässigkeit von Leitungsanlagen, z.B. elektrische Leitungen oder Gasleitungen, in Garagen gekommen. Aufgrund der neuen Regelung sind Leitungsanlagen, die aus anderen Gebäuden oder Gebäudeteilen durch die Garage durchgeführt werden, zulässig, sofern brandschutztechnische Erwägungen nicht entgegenstehen. In erster Linie kommen hier Gründe des abwehrenden Brandschutzes in Betracht, welchen im Einzelfall durch geeignete risikobezogene Maßnahmen, wie z.B. der brandschutztechnischen Abtrennung von Leitungsanlagen, begegnet werden kann. Darüber hinaus stellt die Regelung klar, dass an Leitungsanlagen, die der Versorgung der Garage dienen (hierzu zählen auch elektrische Ladestationen), keine besonderen Anforderungen gestellt werden.

zu § 10

- Bezüglich der Streichung der nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen nach DIN 4102 siehe zu § 7 erster Spiegelstrich.
- Die Anforderungen an Kleingaragen des bisherigen Nr. 2 werden gestrichen und in § 11 Abs. 3 neu formuliert; siehe auch § 7 zweiter Spiegelstrich.

zu § 11

- Im Sinne einer besseren Übersichtlichkeit und einfacheren Anwendung für Kleingaragen sind die Anforderungen an Wände und Decken von Kleingaragen nun zusammengefasst (zuvor § 7 Abs. 3 und Abs. 5, § 8 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 und § 10 Nr. 2). Der neue § 11 entspricht systematisch und inhaltlich dem Muster der ARGEBAU.
- Die neuen Abs. 1 und 2 entsprechen inhaltlich dem vormaligen § 7 Abs. 3 und 5.
- Abs. 3 entspricht weitgehend dem vormaligen § 10 Nr. 2. Mit Satz 2 wird ergänzend klargestellt, dass für offene Kleingaragen keine äußere Brandwand erforderlich ist.
- Abs. 4 entspricht inhaltlich dem vormaligen § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3.
- Bezüglich dem vormaligen § 11 siehe zu § 7 fünfter Spiegelstrich.

zu § 12

- Bezüglich der Streichung der nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen nach DIN 4102 in Abs. 1 Satz 1 siehe zu § 7 erster Spiegelstrich.
- Die Einfügung in Abs. 1 Satz 3 dient der Klarstellung, dass zur Verdopplung der Rauchabschnittsfläche neben Sprinkleranlagen nur maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und keine Rauchableitungsöffnungen in Betracht kommen.
- Die Regelungen des Abs. 5 zu Impuls-Ventilationssystemen entfallen bzw. wurden verschoben. Impuls-Ventilatoren sind Bestandteile von maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, insofern können diese bezüglich einer möglichen Vergrößerung der Rauchabschnittsfläche unter Abs. 1 Satz 3 subsumiert werden. Eine Regelung an dieser Stelle kann entfallen. Die Forderung nach einem Nachweis der Wirksamkeit des Systems wird aus systematischen Gründen in § 17 Abs. 3 Satz 2 verschoben.

zu § 13

- Bezüglich der Streichung der nationalen brandschutztechnischen Klassifizierungen in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 sowie in Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 siehe zu § 7 erster Spiegelstrich. Aufgrund der Systematik des europäischen Klassifizierungssystems bedürfen die bauordnungsrechtlichen Eigenschaften von Brand- oder Rauchschutztüren der Ergänzung um die selbstschließende Eigenschaft. Darüber hinaus wurde entsprechend dem Muster der ARGEBAU zusätzlich die Rauchdichtigkeit von Türen zu z.B. anderen Gebäuden gefordert. Für die Personensicherheit ist insbesondere die Rauchausbreitung zu begrenzen.

zu § 14

- Für die Bemessung der Rettungsweglängen in Abs. 2 Satz 2 wurde die praxisgerechtere Regelung des Musters der ARGEBAU sowie anderer Sonderbauvorschriften übernommen. Die zukünftige Bemessung der maximalen Rettungsweglänge (30 m bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen) in der Luftlinie (zuvor Lauflinie) ist der Nutzung und dem Risiko angepasst. Zum Vergleich, für Verkaufsräume beträgt die maximale Rettungsweglänge 25 m und in Regelbauten nach der HBO, wie z.B. Wohn- und Büronutzungen, maximal 35 m.

zu § 15

- Die Forderung nach einer Sicherheitsbeleuchtung in Abs. 2 impliziert deren ausreichende Dimensionierung. Insofern wurde das Wort „ausreichend“ gestrichen.

zu § 16

- In Abs. 2 wurde der Satz 4 modifiziert. Die Präzisierung erfolgt, um in der Praxis kostenintensive Fehlplanungen zu vermeiden bzw. vor Baubeginn aufzudecken. Es wird klargestellt, dass der Nachweis der Wirksamkeit strömungstechnisch komplexer Impuls-Ventilationssysteme sinnvollerweise im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch ein Gutachten nachzuweisen ist und nicht erst mit Fertigstellung im Rahmen der Prüfung nach TPrüfVO erfolgt.

- Mit der Änderung in Abs. 3 Satz 3 wird klargestellt, dass alle Teile einer CO-Warnanlage an eine Ersatzstromquelle anzuschließen sind.
- In Abs. 7 wurde die zweistufige Vorgehensweise des Musters übernommen: 1. gutachterliche Prognose des CO-Gehalt der Luft, 2. Bestätigung der Werte aufgrund von Messungen nach Inbetriebnahme. Diese Vorgehensweise minimiert das Risiko sehr aufwendiger Nachrüstungen von maschinellen Abluftanlagen aufgrund unzureichender Annahmen bei Bauantragstellung.

zu § 17

- Der dem Abs. 3 neu hinzugefügte Satz 2 entspricht in abgewandelter Form der alten Regelung des § 12 Abs. 5. Die Präzisierung dient der Klarstellung bezüglich des Wirksamkeitsnachweises von Impuls-Ventilationssystemen, siehe auch zu § 16 Abs. 2 Satz 4.

zu § 19

- Die in Abs. 1 (alt) enthaltene Forderung einer ständig erreichbaren Aufsichtsperson wurde gestrichen. Die Sicherstellung eines sicheren Betriebs obliegt dem Betreiber und ist keine bauordnungsrechtliche Anforderung. Die bisherige Beschränkung der betrieblichen Verpflichtung auf geschlossene Garagen ist zudem bauordnungsrechtlich nicht nachvollziehbar. Die neue Regelung entspricht dem Muster der ARGEBAU.
- Die Bezeichnungen der Absätze 2 bis 5 verschieben sich entsprechend.
- Die Formulierung der Abs. 1 (neu) verursachte im Zusammenhang mit der Regelung des § 15 Abs. 1 Auslegungsprobleme. Zur Klarstellung wurde die Formulierung „im Mittel“ gestrichen. Die Regelung entspricht dem Muster der ARGEBAU.

zu § 21

- Im neu eingeführten Abs. 1 wird auf die für Garagen ggf. erforderlichen Bauvorlagen hingewiesen.
- Die Möglichkeit Feuerwehrpläne für den Einsatz der Feuerwehr zu verlangen ist nicht mehr auf geschlossene Großgaragen beschränkt. Die Notwendigkeit für Feuerwehrpläne kann auch für offene Garagen aufgrund deren besonderer Größe oder Geometrie bestehen.

zu § 22

- Entspricht unverändert dem vormaligen § 23.
- Der vormalige § 22 – Prüfungen - wurde gestrichen. Die Rechtsgrundlage für die Wiederkehrende Sicherheitsüberprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde ergibt sich in Zukunft, wie auch für andere Sonderbauten, aus § 53 Abs. 2 HBO. Einer Festsetzung in der Baugenehmigung bedarf es hierzu nicht. Die Festlegung einer angemessenen Wiederholungsfrist liegt in Zukunft auch bei Garagen im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Eine flexible, dem Objekt angepasste Festlegung der Fristen mit dem Ziel eines risikoorientierten Ressourceneinsatzes ist angezeigt. Erfahrungsgemäß sind bei einer Vielzahl von Garagen (z.B. Garagen von Wohngebäuden) weniger bauliche Mängel zu erwarten als vielmehr betriebliche, die im Rahmen von den durch die Feuerwehren durchzuführenden Gefahrenverhütungsschauen bereits im Fokus stehen.

zu § 23 (zuvor § 24)

- Nr. 2 wurde analog § 19 Abs. 1 gestrichen.

zu § 24 (zuvor § 25)

- Abs. 1 wurde entsprechend dem Hinweis des MdJ, da entbehrlich, gestrichen.
- Abs. 2 eröffnet der Bauherrschaft für eine Übergangszeit von sechs Monaten die Möglichkeit im Baugenehmigungsverfahren die baurechtlichen Vorschriften der bisherigen Fassung der Garagenverordnung zugrunde legen zu lassen.

zu § 25 (zuvor § 27)

- § 25 regelt das Inkrafttreten und die Geltungsdauer der Verordnung. Die Geltungsdauer ist entsprechend Ziffer 1 Nr. 2 b) des Kabinettsbeschlusses vom 11. April 2011 auf acht Jahre festgelegt.