

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)** und **Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 19. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2024)

zum Thema:

**Überprüfung der Feuerwehrezufahrten und -stellplätze in verschiedenen Zuständigkeitsbereichen**

und **Antwort** vom 16. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2025)

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und  
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21 181  
vom 19. Dezember 2024  
über Überprüfung der Feuerwehzufahrten und -stellplätze in verschiedenen  
Zuständigkeitsbereichen

-----  
Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Zur Beantwortung des Schriftlichen Anfrage wurden zuständigkeitshalber alle Bezirksämter des Landes Berlin um Stellungnahme gebeten. Diese Zulieferungen wurden unverändert übernommen. Umfang und Inhalt der Antworten fallen je nach Auslegung und Interpretation der Fragen teilweise sehr unterschiedlich aus.

1. Wie wird die Kontrolle der bei der Bauplanung vorgesehenen Feuerwehzufahrten und Feuerwehrrstellplätze für Grundstücke/Gebäude auf korrekte Einhaltung und die jetzige Verfügbarkeit durchgeführt?
3. Wie wird die Einhaltung der Vorschriften für Feuerwehzufahrten und -stellplätze bei Gebäuden der Bezirksämter überwacht?

Zu 1. und 3.:

Für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf dem Gebiet des Baurechts sind die Bauaufsichtsämter der Bezirke zuständig. Der Bereich Vorbeugender Brandschutz (VBG) der Berliner Feuerwehr wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu Gebäuden und den erforderlichen Feuerwehrezufahrten sowie -aufstellflächen als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich beteiligt. Liegen dem VBG Meldungen aus dem Einsatzdienst zu Mängeln an Feuerwehrezufahrten oder -aufstellflächen vor, werden diese an die zuständige Bauaufsicht weitergeleitet. Die Mitwirkung der Berliner Feuerwehr ist insofern in allen der in den Fragen 1 bis 4 genannten Bereichen stets gleich.

#### Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

„Grundsätzlich ist zwischen Bestandsbauten und Neubauvorhaben zu unterscheiden. Rechtmäßig bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz. Aus der Bauordnung Berlin (BauO Bln) ergibt sich kein Auftrag zur Kontrolle für die bezirkliche Bauaufsicht. In Abhängigkeit eines jeweiligen Antrags- bzw. Anzeigeverfahrens und auf Grundlage der Einteilung der Gebäude in die jeweiligen Gebäudeklassen (GK) nach der BauO Bln ergibt sich eine Verpflichtung zur Angabe bzw. zeichnerischen Darstellung in den Bauvorlagen nach § 11 Absatz 1 Nummer 6 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV). Der Nachweis des Brandschutzes, der auch die Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen beinhaltet, muss nach § 66 Absatz 3 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft sein, diese Aufgabe wird grundsätzlich hoheitlich von einem/einer Prüferingenieur/-in (PI) für Brandschutz übernommen. § 67 BauO Bln bleibt hiervon unberührt.

Die Anforderungen zu Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind als Rahmenbedingungen in der bundesweiten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) sowie in einem auf dieser Grundlage veröffentlichten Merkblatt der Feuerwehr aus 08/2004 festgelegt. Nach Beschwerde oder Hinweis auf einen bauordnungsrechtlichen Mangel wird der Sachverhalt von der bezirklichen Bauaufsicht im Einzelfall geprüft und ggf. ein Verfahren eingeleitet.“

#### Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

„Im Rahmen der Vorbereitung von Baumaßnahmen werden Brandschutzkonzepte erstellt. In diesen Brandschutzkonzepten werden auch die Zufahrten und Aufstellflächen bzw. die Bewegungsflächen der Feuerwehr geregelt und dargestellt. Im Zuge der Prüfung des Brandschutzkonzeptes durch eine/einen PI für Brandschutz wird auch die Feuerwehr beteiligt. Bei der Baudurchführung erfolgt die Herrichtung der Zufahrten, Aufstellflächen bzw. Bewegungsflächen für die Feuerwehr bei bezirklichen Grundstücken durch das Straßen- und Grünflächenamt (Teil der Freiflächen).

Im Falle von Bauanträgen/Baugenehmigungen im Zuständigkeitsbereich der bezirklichen Bauaufsicht erfolgt zur Fertigstellung des Bauvorhabens die Überprüfung der Umsetzung der geplanten Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen durch den/die für das Bauvorhaben beauftragte/beauftragten PI für Brandschutz.

Die Verantwortlichkeit der Einhaltung der Vorschriften für Feuerwehrezufahrten und -stellplätze bei den Gebäuden des Bezirksamts ist in der Brandschutzordnung Teil C im Kapitel 2 geregelt. Dabei wird die Verantwortung auf folgende Akteure aufgeteilt:

- Serviceeinheit Facility Management (SE FM) Hochbauservice
- SE FM Immobilienverwaltung
- SE Personal
- Leitungen der Organisationseinheiten
- Arbeitsschutzverantwortliche

Die Überwachung der Freihaltung im Rathaus Yorckstraße 4-11 wird über die Hausmeister sichergestellt.

Die bezirklichen Grundstücke sind in ihrem Bestand bezüglich Feuerwehrezufahrten und -stellflächen in einem genehmigten Zustand. Die jeweiligen Nutzer/-innen (bspw. Schulleitungen und Schulhausmeister/-innen) überwachen die Einhaltung der damals genehmigten Situation vor Ort.

Im Rahmen von Baumaßnahmen wird die aktuelle Brandschutzsituation (hier auch die Feuerwehrezufahrten/-stellflächen) überprüft und bei Bedarf entsprechend angepasst. Regelwidrige Nutzungen der Teile der Feuerwehrezufahrten, die zum öffentlichen Straßenland gehören, können durch das Ordnungsamt oder die Polizei Berlin geahndet werden.“

#### Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

„Feuerwehrezufahrten und -stellplätze sind Gegenstand von Baugenehmigungsverfahren (Darstellung im Lageplan) und werden dementsprechend geprüft. Erst mit der nachweislichen Herstellung von Feuerwehrezufahrten und -stellplätzen dürfen bauliche Anlagen in Betrieb genommen werden.

Der Brandschutznachweis, einschließlich der geplanten Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrstellplätze, ist ein bautechnischer Nachweis gemäß § 66 Absatz 1 BauO Bln, der für jedes Bauvorhaben, soweit es nicht gemäß § 61 BauO Bln verfahrensfrei ist, erstellt werden muss. Unterliegt der Brandschutznachweis gemäß § 66 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln einer Prüfung, erfolgt diese bei dem/der PI für Brandschutz, denn nach § 3 Absatz 1 Satz

2 BauVerfV ist für die Vorlage des Brandschutznachweises der/die PI Bauaufsichtsbehörde. Dem/der PI für Brandschutz obliegt ebenfalls die Prüfung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des von ihm/ihr geprüften Brandschutznachweises. Wie engmaschig diese Überwachung sein muss, richtet sich nach den näheren Umständen des Einzelfalls, wie der Schwierigkeit des Bauvorhabens, der fachlichen Zuverlässigkeit der Unternehmer etc. und ist jeweils von dem/der PI zu beurteilen.

Kontrollen nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgen ausschließlich auf Anzeigen bzw. Beschwerden.

Für Gebäude der Bezirksämter, die der Genehmigungspflicht nach der Bauordnung für Berlin unterliegen, gilt die gleiche Verfahrensweise analog.

Im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen an bezirklichen Gebäuden werden Brandschutznachweise sowie Feuerwehrpläne erarbeitet, durch einen/eine Brandschutzprüfer/-in geprüft sowie mit der Feuerwehr abgestimmt. Bestandteil dieser sind Feuerwehrrübersichtspläne, in denen die Feuerwehrezufahrten und die Feuerwehraufstellflächen dargestellt werden. Diese sind u. a. Grundlage für die Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen. Es erfolgt vor Aufnahme der Nutzung eine Abnahme durch den/die Brandschutzprüfer/-in.

Baumaßnahmen werden in verschiedenen Planungsphasen bearbeitet. Bereits in der Grundlagenermittlung und Vorplanung erfolgt die Durchführung von Standortanalysen und das Klären der wesentlichen Zusammenhänge hinsichtlich städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Bedingungen zur Genehmigungsfähigkeit. Diese Leistungen werden durch die Projektverantwortlichen der Baudienststellen (Facility Management Bau sowie Straßen- und Grünflächenamt) und der beteiligten Planer vorgeklärt.

Die Erstellung der Zufahrten und der Feuerwehraufstellflächen werden im Zuge der Freianlagenplanung durch das Straßen- und Grünflächenamt nach Vorgabe der Brandschutzplanung geplant. Deren Aufgabe ist auch die direkte bauliche Umsetzung und deren Instandhaltung.

Die Brandschutzprüfer sind zugelassene ausgebildete Brandschutzsachverständige. Diese werden durch die Baudienststelle beauftragt.“

#### Bezirksamt Lichtenberg

Das Bezirksamt Lichtenberg hat keine Stellungnahme zugearbeitet.

### Bezirksamt Mitte

„Die Errichtung und Vorhaltung von Feuerwehruzufahrten und -stellplätzen wird in den jeweiligen Brandschutzkonzepten bzw. Brandschutznachweisen festgelegt und ist damit zwingend umzusetzender Teil der Baugenehmigung. Die Sicherstellung der Nutzbarkeit der Feuerwehruzufahrten und -stellplätze erfolgt durch die Eigentümer/-innen bzw. die Bauherrenschaft, d. h., dass z. B. Verstöße wegen zugeparkter Feuerwehruzufahrten und -stellplätze von den Eigentümern/Eigentümerinnen bzw. der Bauherrenschaft bei der Straßenverkehrsbehörde/dem Ordnungsamt anzuzeigen sind und/oder die Verstöße privatrechtlich zwischen Eigentümer/-innen bzw. der Bauherrenschaft und Fahrzeughalter zu klären sind.“

### Bezirksamt Neukölln

„Die Errichtung, eine wesentliche Änderung und eine Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Gebäuden bedürfen nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften einer Baugenehmigung, soweit Genehmigungsverfahren nach anderen Rechtsvorschriften keinen Vorrang haben, das Bauvorhaben nach seinem Wesen gemäß § 61 BauO Bln verfahrensfrei oder nach § 62 BauO Bln genehmigungsfrei gestellt ist.

Für die nach der Bauordnung genehmigungspflichtigen Sonderbauvorhaben nach § 2 Absatz 4 BauO Bln und Bauvorhaben in den Gebäudeklassen (GK) 4 und 5 (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 Metern OKF (Oberkante Fertigfußboden) oberstes Geschoss mit Aufenthaltsräumen für Menschen) findet eine Prüfung zu Belangen des vorbeugenden Brandschutzes statt. Zu den zum Bauantrag einzureichenden Bauvorlagen ist ein Brandschutznachweis vorzulegen, welcher im sogenannten 4-Augenprinzip von einem/einer zugelassenen PI für Brandschutz geprüft und bei Richtigkeit freigegeben wird. Der/die PI übernimmt zugleich die Überwachung der Ausführung des Vorhabens in brandschutztechnischer Hinsicht. Entspricht ein ausgeführtes Vorhaben dem aufgestellten und geprüften Brandschutznachweis, so erklärt der/die PI, dass der Nutzungsaufnahme brandschutztechnische Belange nicht im Wege stehen. Die brandschutztechnische Prüfung beinhaltet die erforderlichen Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen.

In den übrigen Fällen, also Vorhaben, welche nach § 2 Absatz 4 BauO Bln keine Sonderbauvorhaben darstellen und in die GK 1 bis 3 (Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 Metern OKF oberstes Geschoss mit Aufenthaltsräumen für Menschen) einzuordnen sind, ist ein bauaufsichtliches Prüfprogramm vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Belange des vorbeugenden Brandschutzes, also auch die Herstellung erforderlicher Flächen für die Feuerwehr, liegen damit grundsätzlich in der Verantwortung des/der Bauherren/Bauherrin. Eine behördliche Prüfung findet hier in der „Planungsphase“ nicht statt.

Überwachung bestehender Gebäude: Die in § 5 Absatz 2 der Betriebsverordnung für Berlin (BetrVO) aufgeführten Gebäudearten unterliegen einer sogenannten Brandsicherheitsschau, die von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mindestens einmal innerhalb von fünf Jahren durchzuführen ist. Für die in der BetrVO aufgeführten Einrichtungen, wie z.B. Verkaufs- und Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Schulen sowie Kindertageseinrichtungen, wird mit den vorgeschriebenen Brandsicherheitsschauen die Übereinstimmung mit dem bauaufsichtlich genehmigten Stand des vorbeugenden Brandschutzes geprüft. Werden hierbei durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde Mängel festgestellt, welche insbesondere die sichere Benutzbarkeit beeinträchtigen, so wird eine unverzügliche Mängelbeseitigung verlangt. Erfolgt dies nicht, wird für betroffene Gebäude(-teile) eine behördliche Nutzungsuntersagung ausgesprochen.

Für bestehende Gebäude, die nicht der Verpflichtung einer regelmäßigen Brandsicherheitsschau unterliegen, ist eine wiederkehrende behördliche Überprüfung auf ordnungsgemäßen und rechtskonformen Zustand nicht vorgesehen. Hier ist der/die Eigentümer/-in für den ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere die sichere Benutzbarkeit seines/ihres Gebäudes, verantwortlich.

Für die Gebäude des Bezirksamts gelten die Verfahrensweisen entsprechend analog. Schulen und auch Kindertagesstätten unterliegen der Verpflichtung zur regelmäßigen Brandsicherheitsschau durch die bezirkliche Bauaufsicht.

Für alle übrigen baulichen Anlagen, z. B. Bürodienstgebäude, ist der Bezirk in seiner Funktion als Eigentümer für den ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere für die sichere Benutzbarkeit, verantwortlich.“

#### Bezirksamt Pankow

„Zur Bauantragsstellung sind Bauvorlagen einzureichen, in denen u. a. die notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen nachzuweisen und darzustellen sind. Diese sind je nach dem in der Bauordnung vorgeschriebenen (gebäudeabhängigen) Prüfprogramm bauaufsichtlich zu prüfen oder nicht zu prüfen. Nach Baufertigstellung erfolgt im Einzelfall (ein unterer einstelliger Prozentbereich aller Bauvorhaben) eine vor Ort durchzuführende Bauzustandsbesichtigung, bei der die Erfüllung dieser Vorschriften kontrolliert werden kann. Für bestimmte bauliche Anlagen und Einrichtungen, bspw. Schulen, Versammlungsstätten und Krankenhäuser, sind durch die Bauaufsichtsbehörde (unter Hinzuziehung der Berliner Feuerwehr) turnusmäßig Brandsicherheitsschauen durchzuführen, bei denen auch Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen geprüft werden.

Die Feuerwehrezufahrten befinden sich im öffentlichen Raum und werden daher durch das Ordnungsamt bzw. subsidiär durch die Polizei Berlin überprüft.

Auf den bezirkseigenen Grundstücken sind die dafür beauftragten Mitarbeiter/-innen zuständig, die Feuerwehrrstellplätze dahingehend zu überprüfen, dass diese frei bleiben.“

#### Bezirksamt Reinickendorf

„Solange es sich nicht um öffentliche Flächen bzw. amtliche Feuerwehrrzufahrten, sondern um private Flächen handelt, besteht keine Möglichkeit der Kontrolle durch den Außendienst des Ordnungsamtes. Der Außendienst des Ordnungsamtes überprüft amtliche Feuerwehrrzufahrten, die sich im öffentlichen Straßenraum oder faktisch öffentlichen Raum befinden, ausschließlich im Rahmen der Straßenverkehrsordnung (StVO).“

#### Bezirksamt Spandau

„Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden der GK 4 und 5 (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 Metern und einer Nutzfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup>) sowie bei Sonderbauten gemäß § 2 Absatz 4 BauO Bln prüft ein/eine PI für Brandschutz den zwingend zum Bauantrag vorzulegenden Brandschutznachweis und überwacht das Bauvorhaben bis zur Fertigstellung. Ohne den mängelfreien Schlussüberwachungsbericht des/der PI darf das Gebäude nicht in Nutzung gehen.

Feuerwehrrzufahrten und -aufstellflächen sind, unabhängig davon, ob sie sich im öffentlichen Straßenland oder auf dem Baugrundstück befinden, bis zu diesem Zeitpunkt betriebssicher herzustellen.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden der GK 1 bis 3 obliegt die Einhaltung der im Brandschutzkonzept beschriebenen Maßnahmen dem/der Bauherren/Bauherrin bzw. den Bevollmächtigten, wie z. B. dem/der verantwortlichen Bauleiter/-in. Eine weitere Überwachung durch die Behörde ist gesetzlich nicht vorgesehen und findet nur in Einzelfällen statt.

Eine ständige Überwachung aller im Bezirk befindlichen Gebäude ist aus personellen Gründen nicht möglich. Die Verantwortung für die Einhaltung der den Brandschutz betreffenden gesetzlichen Regelungen liegt bei den Eigentümern/Eigentümerinnen oder Nutzer/-innen der Gebäude und Grundstücke.

Baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage, ihrer Benutzung oder ihres Zustandes im Schadensfall die Sicherheit von Personen, den Bestand dieser baulichen Anlagen oder ihrer Teile bedrohen, werden im Rahmen von Brandsicherheitsschauen durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht regelmäßig überwacht (bspw. Schulen, Versammlungsstätten, Krankenhäuser u. a.).“



### Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf

„Die Kontrolle der Feuerwehruzufahrten und –stellplätze erfolgt abhängig von der Gebäudeklasse. In den niedrigen Gebäudeklassen muss der/die Bauherr/-in im Antragsverfahren eine Stellungnahme der Feuerwehr einreichen. Die Aufgabe der Feuerwehr als Beteiligte im Baugenehmigungsverfahren ist es, die Notwendigkeit von Zufahrten und Anleiterstellen zu kennzeichnen. Im Antragsverfahren müssen diese Stellen entsprechend in den Bauunterlagen eingezeichnet sein. Es sind keine Abnahmen bzw. Bauüberwachungen durch die Bau- und Wohnungsaufsicht vorgesehen. In den höheren GK, z. B. auch bei Sonderbauten, muss ein/eine Brandschutzprüfer/-in durch die Bauherrenschaft beauftragt werden. Der durch den Brandschutzprüfer gefertigte Nachweis muss im Genehmigungsverfahren vorliegen. Die Nutzungsaufnahme ist ebenfalls durch den/die Bauherren/Bauherrin anzuzeigen.

Das Straßen- und Grünflächenamt würde entsprechende Gehwegüberfahrten auf Antrag des/der Anliegers/Anliegerin genehmigen und herstellen. Das Gleiche gilt, wenn etwaige Feuerwehraufstellflächen im öffentlichen Straßenland ausgewiesen werden.“

### Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

„Die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz ist, mit Ausnahme von verfahrensfreien Bauvorhaben, gemäß § 66 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln nachzuweisen (bautechnische Nachweise). In diesem Brandschutznachweis sind gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 6 BauVerfV die Flächen für die Feuerwehr, Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen sowie die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge anzugeben. Der Brandschutznachweis wird von einer bauvorlageberechtigten Person erstellt. In den Fällen des § 66 Absatz 3 Satz 2 BauO Bln muss er darüber hinaus bauaufsichtlich geprüft werden. Diese Prüfung erfolgt gemäß § 15 Absatz 1 Nummer 1 BauVerfV durch den/die PI für Brandschutz, welche/welcher anschließend auch die Bauausführung überwacht (§ 19 Absatz 1 Bauprüfverordnung (BauPrüfV)). Daneben kann die Bauaufsicht gemäß § 82 BauO Bln im Rahmen ihrer begrenzten Kapazitäten die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

Während der Nutzungsphase einer baulichen Anlage erfolgen Kontrollen durch die Bauaufsicht im Rahmen der Brandsicherheitsschau gemäß § 5 Absatz 1 und 2 BetrVO. Dies gilt jedoch nur für brandsicherheitsschaulastige Anlagen. Im Übrigen liegt es in der Eigenverantwortung des/der Eigentümers/Eigentümerin, dass der Brandschutz jederzeit gewährleistet ist. Werden der Bauaufsicht Mängel bekannt, kann sie ordnungsbehördlich eingreifen.

Diese Verfahrensweisen gelten entsprechend für die behördlichen Objekte. Ergänzend gilt hier, dass bei bezirklichen Baumaßnahmen die Gesamtverantwortung für die Einhaltung von bauordnungsrechtlichen Vorgaben bei den bezirklichen Baudienststellen liegt. Diese delegieren im Rahmen der Planung diverse Teilverantwortlichkeiten an externe Büros, Sachverständige etc. Die Vorschriften zur Einrichtung von Feuerwehrezufahrten und -stellplätzen werden, wenn erforderlich, von einem/einer Brandschutzsachverständigen in das Brandschutzkonzept für die bezirklichen Gebäude eingearbeitet. Dieses wird dann von einem/einer Prüfsachverständigen überprüft und die Einhaltung der Vorschriften im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kontrolliert.“

#### Bezirksamt Treptow-Köpenick

„Gemäß § 66 BauO Bln ist die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 für alle Gebäude nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Eine bauaufsichtliche Prüfung des erstellten Brandschutznachweises ist jedoch ausschließlich für Gebäude der GK 4 und 5 sowie für Sonderbauten vorgeschrieben. Für Gebäude der GK 1, 2 und 3 gehört der Brandschutznachweis gemäß §§ 63 und 66 BauO Bln nicht zum bauaufsichtlichen Prüfumfang. Unabhängig davon sind die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechtes einzuhalten.

Gemäß § 19 Absatz 2 BauPrüfV ist die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise durch die PI für Brandschutz zu prüfen. Dabei ist der VBG der Berliner Feuerwehr zu beteiligen und dessen Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. Wenn durch die Feuerwehr gefordert, sind gemäß § 5 Absatz 2 BauO Bln Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr als solche gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Auf den in Satz 1 genannten Flächen dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Absatz 2 Nummer 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Absatz 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Absatz 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Mit der Erteilung der Baugenehmigung, dem geprüften Brandschutznachweis und dem Prüfbericht der/des PI für Brandschutz zum Brandschutznachweis gelten die Feuerwehrezufahrten und -stellplätze als bauordnungsrechtlich angeordnet. Für die ordnungsgemäße Ausführung des Vorhabens ist die/der beauftragte PI für Brandschutz verantwortlich. Mit Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsicht eine Kopie der Erklärung der/des PI für Brandschutz an den/die Bauherren/Bauherrin vorzulegen.

Bei Sonderbauten wird zudem regelmäßig, mindestens jedoch in Abständen von höchstens 5 Jahren nach Aufnahme der Nutzung eine Brandsicherheitsschau durch die Bauaufsicht durchgeführt. Im Rahmen dessen erfolgt eine Überprüfung der genehmigten brandschutztechnischen Anforderungen.

Darüber hinaus werden Feuerwehzufahrten und -stellplätze durch die Bauaufsicht nicht überwacht oder kontrolliert. Die Verpflichtung, die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen, obliegt grundsätzlich dem/der Bauherren/Bauherrin bzw. dem/der privaten Grundstückseigentümer/-in.

Anlassbezogen, z. B. bei Eingang einer Beschwerde, gleicht die Bauaufsicht im Einzelfall in einem Ortstermin die tatsächliche Situation mit der erteilten Baugenehmigung ab und leitet ggf. adäquate Ordnungsmaßnahmen ein.

Die Einhaltung der Vorschriften wird durch den/die Beauftragten/Beauftragte des Brandschutzes überwacht.“

2. Wie erfolgt die Kontrolle der Feuerwehzufahrten und -stellplätze bei Gebäuden, die in der Zuständigkeit des Senats liegen?

Zu 2.:

Die Betreuung der Dienstgebäude der Senatsverwaltungen und somit die Durchführung der Kontrolle der Feuerwehzufahrten und -stellplätze obliegt den jeweiligen Facility Management-Bereichen der Senatsverwaltungen in Zusammenarbeit mit der Berliner Immobilienmanagement (BIM) GmbH als Vermieterin, ggf. mittels eingesetzter Hausmeisterinnen und Hausmeister.

StVO-Verstöße vor entsprechend ausgeschilderten Feuerwehzufahrten im öffentlichen Straßenland werden bei Feststellung durch das jeweilige Ordnungsamt oder die Polizei Berlin nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit geahndet.

4. Wie wird die Kontrolle der Feuerwehzufahrten und -stellplätze bei den LWU durchgeführt? (Bitte einzeln auflisten)

Zu 4.:

Für die Objekte der Landeswohnungsunternehmen (LWU) gelten die gleichen Vorschriften wie für private Bauherrinnen und Bauherren. Die Kontrolle der Einhaltung erfolgt wie unter Frage 1 jeweils beschrieben.

StVO-Verstöße vor entsprechend ausgeschilderten Feuerwehzufahrten im öffentlichen Straßenland werden bei Feststellung durch das jeweilige Ordnungsamt oder die Polizei

Berlin nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit geahndet.

Darüber hinaus werden die Feuerwehzufahrten und -stellplätze in den Objekten der LWU folgendermaßen kontrolliert:

degewo	Im Rahmen der Verkehrssicherheitskontrollen werden regelmäßige Sichtkontrollen durch die Hausmeisterinnen und Hausmeister durchgeführt. Sollten bei den Sichtkontrollen oder bei anderen Bestandsbegehungen Behinderungen festgestellt werden, werden diese umgehend beseitigt oder die Beseitigung wird in Auftrag gegeben.
GESOBAU	Die Überprüfung der Feuerwehzufahrten und -stellplätze erfolgt im Rahmen der Kontrollgänge der Hausmeisterinnen und Hausmeister sowie durch ein von der GESOBAU beauftragtes Abschleppunternehmen. Dieses befährt täglich die Grundstücke der GESOBAU und schleppt gegebenenfalls Fahrzeuge ab, welche Feuerwehzufahrten, Feuerwehrstellplätze und Rettungswege blockieren.
Gewobag	Die regelmäßige Überprüfung der Feuerwehzufahrten und -stellplätze wird von den zuständigen Hausmeisterinnen und Hausmeistern durchgeführt.
HOWOGE	Die Feuerwehzufahrten und -stellplätze aller Grundstücke der HOWOGE werden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht kontrolliert. Diese regelmäßig wiederkehrenden Prüfaufgaben werden von den Hausmeisterinnen und Hausmeistern durchgeführt und dokumentiert.
STADT UND LAND	Bei der STADT UND LAND werden monatlich Sichtprüfungen durchgeführt, um sicherzustellen, dass Feuerwehzufahrten und -stellplätze frei zugänglich sind. Zusätzlich wird der bauliche Zustand der Zufahrten und Stellflächen halbjährlich überprüft.
WBM	Im Rahmen der bestehenden Richtlinie 19/04/2007 zum Brandschutz und zur Verkehrssicherheit werden bei der WBM auch die Feuerwehzufahrten kontrolliert. Die Dokumentationspflicht sieht vor, dass monatlich durch die Hausmeisterinnen und Hausmeister sowie dreijährlich durch ingenieurtechnisches Personal eine Begehung dokumentiert wird. Zusätzlich zu diesen

	dokumentierten Protokollen werden diese Aufgaben im Rahmen der täglichen Arbeit in den Beständen ohne schriftliche Dokumentation wahrgenommen. Im Sommer 2023 wurde zudem eine intensive Inhouse-Schulung durchgeführt, um gezielt für diese Themen zu sensibilisieren.
--	---

Berlin, den 16. Januar 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport