

1. Begriffe

Gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) und damit auch die Erleichterung in § 6 Abs. 2 GaStellV auch für Fahrradgaragen?

Nein. Nach Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO sind Garagen Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, wobei es zulässig ist, in Garagen auch Flächen für das Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.

Da es aber sachgerecht ist, auch ein reines Fahrradparkhaus nach den erleichternden Anforderungen der GaStellV zu errichten, können bei der Gestattung von Abweichungen von den Regelungen der BayBO die GaStellV und damit auch die Erleichterungen beim Feuerwiderstand der tragenden Wände und Decken zu Grunde gelegt werden.

Wird bei Erweiterung einer bestehenden Mittelgarage durch eine weitere Mittelgarage mit einer Fläche von insgesamt mehr als 1000 m² die Garage zur Großgarage?

Ja. Wird durch die Erweiterung einer Mittelgarage um eine weitere (Mittel-) Garage die Fläche von 1000 m² überschritten, so wird die Mittel- zur Großgarage. Das gilt auch dann, wenn beide Garagenteile brandschutztechnisch voneinander getrennt sind, solange die Zu- und Abfahrt nicht zu beiden Garagenteilen getrennt möglich ist.

Zählen die Flächen von Zu- und Abfahrtsrampen zur Nutzfläche von Garagen?

Die Flächengrößen von Zu- und Abfahrtsrampen sind sehr unterschiedlich. Sie hängen ab von der Lage der Garage auf dem Grundstück, dem Niveau der zu erschließenden Tiefgarage und der Frage, ob eine Fußgängererschließung neben der Fahrbahn geführt wird oder nicht – ohne dass dadurch die Risikolage in der Garage, die primär durch die Zahl der eingestellten Kraftfahrzeuge bestimmt wird (z. B. Brandlast, Zahl der Fahrzeugbewegungen) berührt würde. Zur Vermeidung unbilliger Härten bei der erforderlichen Einstufung nach § 1 Abs. 7 Satz 1 GaStellV (Mittel- oder Großgarage), ist es im Ergebnis daher sachgerecht, die Flächen von Zu- und Abfahrtsrampen bei der Nutzflächenberechnung auch dann nicht zu berücksichtigen, wenn diese ganz oder teilweise in die Garage integriert sind.

Die GaStellV stellt auf die Summe aller Flächen der Einstellplätze und der Verkehrsflächen ab, es sind die tatsächlich vorgesehenen Stellplatzflächen gemeint, nicht die „virtuellen“, die sich rein rechnerisch aus den durch die GaStellV vorgeschriebenen Mindestmaßen ergeben würden. Restflächen (Zwickel), die nicht als Stellplätze oder Fahrgassen benutzt werden können, bleiben unberücksichtigt. Auch Flächen, die zum Abstellen von Fahrrädern vorgesehen sind, zählen nicht zur Nutzfläche.

2. Bauvorschriften

Dürfen Stützen Stellplätze einengen?

Nein. Die in § 4 Abs. 1 Satz 2 GaStellV für die Errichtung von Stellplätzen angegebenen Breiten regeln nicht das Achsmaß, sondern die lichte Mindestbreite die an jeder Stelle des Stellplatzes eingehalten werden muss und nicht etwa durch Stützen eingeengt werden darf.

Dürfen Dämmstoffe an Garagenwänden brennbar sein?

Nach § 6 Abs. 6 Nr. 1 GaStellV müssen Bekleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern von Großgaragen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; nach Abs. 7 gilt dies auch für Pfeiler, Stützen und Rampen. Ziel dieser Regelung ist es, die Brandlasten in Großgaragen zu begrenzen und eine großflächige Brandausbreitung über Bekleidungen und Dämmschichten in der Garage zu verhindern. Dies kann aber nur bedeuten, dass – obwohl nicht explizit geregelt – auch auf den Innenseiten von Außen- oder Umfassungswänden von Großgaragen nur nichtbrennbare Bekleidungen und Dämmstoffe Verwendung finden dürfen. Entsprechendes gilt für Mittelgaragen, wobei die Dämmung dann – die Regelung des § 6 Abs. 6 Nr. 2 GaStellV aufgreifend – mindestens schwerentflammbar sein muss.

Ist das Zufahrtstor in der Außenwand einer Garage aus brennbaren Baustoffen zulässig?

Ja. Das Zufahrtstor in der Außenwand fällt nicht unter die Anforderung des § 6 Abs. 8 GaStellV, nach der Tore, Wände und Einbauten in Mittel- und Großgaragen aus

nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen. Die Regelung erfasst nur das Innere einer Garage. Als eigenständiges Bauteil fällt das Zufahrtstor auch nicht unter die Anforderung des § 7 GaStellV an Außenwände (analog Art. 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BayBO).

Muss die Verbindungstüre von Kleingaragen zu Gebäuden der Gebäudeklasse 1 feuerhemmend sein?

Ja. Nach § 11 Abs. 2 GaStellV dürfen Garagen (allgemein) mit sonstigen, nicht zur Garage gehörenden Räumen unmittelbar nur durch "Öffnungen mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Türen" verbunden sein (also Türen in der Qualität "T30"). Von dieser Anforderung gibt es nach § 11 Abs. 4 Nr. 1 GaStellV eine Ausnahme (nur) für Verbindungen zu "offenen Kleingaragen".

Kann der zweite Rettungsweg aus einer mehrgeschossigen Garage auch über eine Rampe jeweils von Geschoss zu Geschoss geführt werden?

Nein. § 12 Abs. 1 Satz 1 GaStellV schreibt für Mittel- und Großgaragen vor, dass jedes Geschoss mindestens zwei Ausgänge haben muss, die unmittelbar ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum führen. Unter dieser Voraussetzung lässt Satz 2 die Führung eines der beiden Rettungswege auch über eine Rampe zu. Satz 2 regelt also die Zulässigkeit der Rettungswegführung z. B. bei Split-Level-Geschossen über die geschossinterne Verbindungsrampe oder bei einer eingeschossigen Tiefgarage auch über die Zufahrtsrampe unmittelbar ins Freie. Eine Rettungswegführung offen von Geschoss zu Geschoss (und erst dann ins Freie) ist nach Satz 3 regelmäßig zulässig nur für oberirdische Mittel- und Großgaragen, deren Stellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen.

Dürfen Türen von Sicherheitsschleusen versperrt werden, um dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner („ungebetene Gäste“) eines über der Garage liegenden Wohngebäudes Rechnung zu tragen?

§ 12 Abs. 3 Satz 1 GaStellV verlangt, dass von jeder Stelle einer Mittel- oder Großgarage mindestens ein Treppenraum einer notwendigen Treppe (oder ein Ausgang ins Freie) in einer bestimmten Entfernung erreichbar sein muss.

Es bestehen keine Bedenken dagegen, dass die hintere der beiden Schleusentüren nach § 11 Abs. 1 Nr. GaStellV versperrt oder mit einem Knauf auf der Schleusenseite versehen

wird, wenn die Benutzer der Garage einen Schlüssel dafür haben. Dies lässt sich beispielsweise dadurch sicherstellen, dass ein Schlüssel sowohl die Zufahrtsberechtigung als auch die hintere Schleusentüre sperrt. Die erste Türe zwischen Garage und der Sicherheitsschleuse sowie der direkte Ausgang ins Freie dürfen nicht versperrt werden.

Nach § 14 Abs. 2 Satz 2 GaStellV müssen die Mündungen von Lüftungsschächten einen ausreichenden Abstand zu Fenstern von Aufenthaltsräumen einhalten. Gibt es dazu ein konkretes Maß?

Zweck der Regelung ist der Schutz von Personen in Aufenthaltsräumen (auch bei geöffnetem Fenster) vor gesundheitsgefährdenden Abgasbelastungen aus Tiefgaragen. Bei einer Entfernung von 2,50 m oder mehr zwischen Schachtmündung und Fenster kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass dies erreicht wird.

3. Betriebsvorschriften

Dürfen in Garagen auch Fahrräder abgestellt werden?

Nach der Definition in Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO dienen Garagen dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. Das Abstellen von Fahrrädern wird davon zunächst nicht erfasst. Der Gesetzgeber schließt jedoch nicht ausdrücklich aus, dass auch Fahrräder in Garagen abgestellt werden. Für Fahrräder ausgewiesene Abstellflächen zählen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 GaStellV nicht zur Nutzfläche der Garage. Auch wenn einzelne Einstellplätze nicht mit Kraftfahrzeugen belegt sind und z.B. als Fahrradabstellplätze genutzt werden sollen, muss der Stellplatznachweis nach Art. 47 Abs. 2 BayBO geführt werden können.

Ist es zulässig, gasbetriebene Fahrzeuge in Garagen abzustellen?

Die Einschränkungen für das Abstellen gasbetriebener Kraftfahrzeuge in Garagen wurden mit der Garagenverordnung von 1993 aufgehoben. Sollten vor dem Hintergrund der bis 1993 geltenden einschränkenden Regelungen in der GaV auch entsprechende Auflagen in Baugenehmigungen aufgenommen worden sein, so können diese angesichts der aktuellen Rechtslage durch Änderung der Baugenehmigung entfallen.

Ist es zulässig, Elektrofahrzeuge in Garagen abzustellen und aufzuladen?

Ja. Das bloße Abstellen eines Elektroautos und Aufladen mittels Kabel oder Induktion steht nicht im Widerspruch zu einer Anforderung der GaStellV.

Nach der Definition des Art. 2 Abs. 8 BayBO sind Garagen Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Für solche Gebäude enthält die GaStellV spezielle bauordnungsrechtliche Anforderungen im Hinblick auf (unter anderem) Brandschutz, Verkehrssicherheit und Belüftung. Sie sind allerdings nur auf die Garagen-Nutzung nach Art. 2 Abs. 8 BayBO ausgerichtet, gehen also davon aus, dass in einer Garage keine andere „Nutzung“ stattfindet und dass Personen sich dort nur vorübergehend aufhalten. Daraus ergibt sich, dass mit dem Ladevorgang kein längerer Aufenthalt von Personen in der Garage (also z. B. keine „Betankung“ als Dienstleistung durch Arbeitskräfte) verbunden sein darf.

4. Bauvorlagen, Prüfung

...

...

5. Notwendige Stellplätze

Sind Besucherstellplätze nach Spalte 4 der Anlage zur GaStellV zusätzlich nachzuweisen?

Nein. Der angegebene Prozentsatz ist in der Gesamtanzahl nach Spalte 3 enthalten.