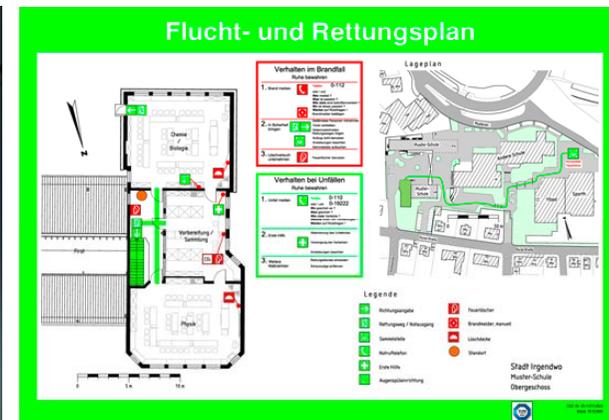


Bestandsschutz

Allgemeines – Beispiel Brandschutz

Heinrich Stadlbauer, IVD Süd, Verwalterforum, München, 14. Juli 2010





- Grundsätzlich können bauliche Anlagen über die gesamte Nutzungsdauer so betrieben werden wie sie genehmigt wurden
- D.h. eine nachträgliche Anpassung an (höhere) Anforderungen kann vom Bauherrn üblicherweise nicht verlangt werden
- Ausnahme: „konkrete Gefahr“



- Grundsätzlich gilt „Bestandsschutz“ auch bei nachträglichen Änderungen der Vorschriftenlage!
- Voraussetzungen
 - Das Gebäude und alle notwendigen technischen / sicherheitstechnische Einrichtungen (bauliche Anlage) entspricht in allen Punkten der genehmigten Ausführung
 - Gebäude und Anlagen werden baurechtskonform betrieben (entsprechend den a.a.R.d.T)
 - Die tatsächliche Nutzung entspricht der genehmigten Nutzung
 - Es liegt keine „konkrete Gefahr“ vor
- Die endgültige Entscheidung, ob „Bestandsschutz“ vorliegt oder nicht, trifft die untere Bauaufsichtsbehörde

Wann wird Bestandsschutz aufgehoben?



Industrie Service

- Bei wesentlicher Änderung der baulichen Anlage
- Bei wesentlicher Änderung der Nutzung
 - ▶ Neue Baugenehmigung erforderlich
 - ▶ Anpassung an aktuelle Vorschriftenlage
- Bei Vorliegen einer konkreten Gefahr
 - ▶ Maßnahmen zur Vermeidung der Gefahrensituation sind unverzüglich einzuleiten (ohne schuldhaftes Verzögern)



- Holztreppe in Gebäuden bis 5 Vollgeschosse
(bis 2007 feuerhemmend, ab 2008 nichtbrennbar)
- Brandschutzklappe ohne Zulassung
(bis 1972 keine Zulassung erforderlich)
- Verwendung von Rauch- und Wärmeabzugsgeräten ohne Verwendbarkeitsnachweis
(ohne Sachverständigenprüfung – mit SV-Prüfung)



Industrie Service

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Leiter Gebäudetechnik
Westendstraße 199
80686 München

Heinrich Stadlbauer

Telefon +49 (0)89 5791-1034
E-Mail: heinrich.stadlbauer@tuev-sued.de