Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Brandenburg

Teil II – Verordnungen

36. Jahrgang	Potsdam, den 13. November 2025	Nummer 83

Vierte Verordnung über die Änderung von Rechtsvorschriften nach Bauordnungsrecht*)

Vom 11. November 2025

Auf Grund des § 86 Absatz 1 Nummer 3 und 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39) sowie auf Grund des § 3, des § 7 Absatz 1 Nummer 1 und des § 18 Absatz 2 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 246), von denen § 18 Absatz 2 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32 S. 27) neu gefasst worden ist, verordnet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung:

Artikel 1

Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung

(BbgGStV)

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

Abschnitt 2
Bauvorschriften

§ 3 Zu- und Abfahrten

§ 4 Rampen

§ 5 Stellplätze und Fahrgassen

§ 6 Lichte Höhe

§ 7 Wände, Stützen, Decken, Dächer

*) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015 S. 1), sind beachtet worden.

§ 8 Außenwände

§ 9 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

§ 10 Gebäudeabschlusswände

§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen

§ 12 Brandabschnitte

§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

§ 14 Rettungswege

§ 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung

§ 16 Lüftung

§ 17 Feuerlöschanlagen, Rauchableitung

§ 18 Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen

§ 19 Sicherheitsstromversorgung

§ 20 Einbauten und technische Anlagen

Abschnitt 3
Betriebsvorschriften

§ 21 Betriebsvorschriften für Garagen

Abschnitt 4
Bauvorlagen

§ 22 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

Abschnitt 5
Schlussvorschriften

§ 23 Weitergehende Anforderungen

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

§ 25 Übergangsvorschriften

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Verordnung gilt für Stellplätze und Garagen im Sinne von § 2 Absatz 7 und § 49 der Brandenburgischen Bauordnung.

(2) Die Verordnung gilt nicht für Gebäude und Gebäudeteile zum Abstellen von

1. Dienstfahrzeugen, die dem Brand- und Katastrophenschutz oder dem Rettungsdienst dienen,

2. Arbeitsmaschinen oder land- und forstwirtschaftlichen Zugmaschinen oder

3. Betriebsfahrzeugen in Werk- und Lagerräumen von Handwerksbetrieben, wenn die Abstellfläche im Arbeitsraum im Verhältnis zur Grundfläche des Arbeitsraumes untergeordnet ist.

§ 2
Begriffe und allgemeine Anforderungen

(1) Offene Mittel- und Großgaragen sind Garagen, die in jedem Geschoss unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 Meter voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung im Bereich der Stellplätze vorhanden ist; die Querlüftung darf zum Beispiel durch vorgestellte Wände oder Außenwandbegrünungen nicht eingeschränkt werden. Stellplätze mit Schutzdächern und ohne Wände (Carports) sind offene Garagen.

(2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 Meter unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Stellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

(6) Ein Stellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einer Stellplatzanlage dient.

(7) Eine Stellplatzanlage ist eine zusammenhängende Fläche, die aus mehreren Stellplätzen und den Verkehrsflächen besteht.

(8) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Stellplätze. Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(9) Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis zu 100 Quadratmeter sind Kleingaragen,

2. über 100 Quadratmeter bis 1 000 Quadratmeter sind Mittelgaragen und

3. über 1 000 Quadratmeter sind Großgaragen.

(10) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Brandenburgischen Bauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden. Die Erleichterungen des § 29 Absatz 6, § 30 Absatz 3 Satz 2, § 31 Absatz 4 Nummer 1 und 2, § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, § 39 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4, § 40 Absatz 1 Nummer 1 und 3 sowie des § 41 Absatz 5 Nummer 1 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung sind nicht anzuwenden.

Abschnitt 2

Bauvorschriften

§ 3
Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Metern Länge vorhanden sein.

(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(3) Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 Meter breit sein; der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 Meter betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 Metern. Breitere Fahrbahnen sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 Metern vorzusehen, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.

(4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.

(5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 Meter breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

(7) Für Zu- und Abfahrten von Stellplatzanlagen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

§ 4
Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 Meter, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 Meter betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 Prozent haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 Meter betragen.

(2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 Prozent Neigung muss eine geringer geneigte Fläche mit höchstens 5 Prozent Neigung und von mindestens 3 Metern Länge liegen.

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 Meter breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

(4) Für Rampen von Stellplatzanlagen gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 5
Stellplätze und Fahrgassen

(1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 Meter lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 Meter, wenn keine Längsseite,

2. 2,40 Meter, wenn eine Längsseite,

3. 2,50 Meter, wenn jede Längsseite

des Stellplatzes im Abstand bis zu 0,10 Meter durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist;

4. 3,50 Meter betragen, wenn er als barrierefreier Stellplatz bestimmt ist.

Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 bis 3 nur 2,30 Meter breit zu sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen. Stellplätze auf kraftbetriebenen, geneigten Hebebühnen sind in allgemein zugänglichen Garagen nicht zulässig.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse im Winkel von	Erforderliche Fahrgassenbreite (in Meter) bei einer Stellplatzbreite		
	2,30	2,40	2,50
90 Grad	6,50	6,00	5,50
45 Grad	3,50	3,25	3,00

Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 Meter breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, mindestens 2,75 Meter breit sein. Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 Meter breit sein.

(4) Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen sind in Fahrgassen zulässig, wenn

1. eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 Metern erhalten bleibt,

2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und

3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

(5) Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,

2. Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen,

3. Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.

Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 6
Lichte Höhe

Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2 Metern haben. Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen.

§ 7

Wände, Stützen, Decken, Dächer

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen feuerbeständig sein.

(2) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile über, unter und zwischen Geschossen feuerbeständig sein; Öffnungen in Decken für Rampen sind zulässig, soweit sich aus § 12 keine weiterführenden Anforderungen ergeben.

(3) Liegen Stellplätze nicht mehr als 22 Meter über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus den §§ 27 und 31 der Brandenburgischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben,

2. bei offenen oberirdischen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, sofern

   a) diese eine maximale Tiefe von 70 Metern aufweisen sowie das Tragwerk den Anforderungen der Technischen Baubestimmungen nach § 86a der Brandenburgischen Bauordnung an eine robuste Tragkonstruktion entspricht oder

   b) die Stellplätze unmittelbar an den Außenwänden angeordnet sind.

Decken nach Satz 1 Nummer 2 dürfen zur Vorbeugung der Brandausbreitung keine offenen Fugen aufweisen; Leitungsdurchführungen sind analog zu Nummer 4.2 Buchstabe a und b der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie auszuführen.

(4) Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Stellplätzen auf Dächern, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

(5) Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

(6) Für befahrbare Dächer von Garagen gelten die Anforderungen an Decken.

(7) Bekleidungen und Dämmschichten an Wänden, Stützen sowie unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,

2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammbaren

Baustoffen bestehen.

§ 8

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile von Garagen müssen den Anforderungen des § 28 der Brandenburgischen Bauordnung entsprechen. § 28 Absatz 5 der Brandenburgischen Bauordnung gilt entsprechend für Gebäude, die allein der Garagennutzung dienen und deren Fußboden des obersten Geschosses mit Stellplätzen im Mittel höchstens 7 Meter über der Geländeoberfläche liegt.

(2) Liegen Garagengeschosse mit Stellplätzen mehr als 22 Meter über der Geländeoberfläche, müssen Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein.

§ 9

Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

(1) Zwischen Garagen sowie zwischen Garagen und anders genutzten Räumen und Gebäuden müssen Trennwände als raumabschließende Bauteile vorhanden sein. Die Trennwände nach Satz 1 müssen in Mittel- und Großgaragen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände, Abtrennungen und Tore zur räumlichen Abgrenzung von Stellplätzen und Abstellplätzen im Sinne des § 2 Absatz 8 Satz 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Diese dürfen wirksame Löscharbeiten, die Lüftung nach § 16 sowie die Rauchableitung nach § 17 nicht beeinträchtigen.

§ 10

Gebäudeabschlusswände

Gebäudeabschlusswände im Sinne von § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung sind in Mittel- und Großgaragen als Brandwände auszuführen. Bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügen Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung mindestens hochfeuerhemmend sind, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 11

Wände und Decken von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig. Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen der §§ 27 und 31 der Brandenburgischen Bauordnung für diese Gebäude.

(2) Trennwände und Decken zwischen Kleingaragen und anderen Räumen oder Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein, soweit sich aus § 29 Absatz 3 sowie § 31 Absatz 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben. Satz 1 gilt nicht für Trennwände zwischen

1. offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden,

2. Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche haben.

(3) Anstelle von Gebäudeabschlusswänden nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung genügen Wände ohne Öffnungen, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung nicht erforderlich; dies gilt für angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche entsprechend.

(4) Geschlossene Kleingaragen dürfen mit anderen Kleingaragen sowie nicht zur Garage gehörenden Räumen und mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein.

§ 12

Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung in Brandabschnitte mit Nutzflächen

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen bis höchstens 5 000 Quadratmeter,

2. in sonstigen geschlossenen Garagen bis höchstens 2 500 Quadratmeter

unterteilt sein. Die Nutzfläche darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben.

(2) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung in Brandabschnitte von höchstens 6 000 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(3) Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse sind zulässig, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben. Die Abschlüsse von Öffnungen im Bereich von Fahrgassen müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(4) § 30 Absatz 2 Nummer 2 der Brandenburgischen Bauordnung gilt nicht für Garagen.

§ 13
Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

(1) Notwendige Flure, notwendige Treppenräume und Aufzugsvorräume, die nicht nur den Benutzerinnen und den Benutzern der Garagen dienen, dürfen

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken (Sicherheitsschleusen) verbunden sein; Abschlüsse von Öffnungen in Wänden müssen

   a) zwischen Sicherheitsschleusen und Garagen feuerhemmend, dicht- und selbstschließend,

   b) zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder notwendigen Treppenräumen rauchdicht und selbstschließend und

   c) zwischen Sicherheitsschleusen und sonstigen Räumen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein,

2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein.

Abweichend von Satz 1 Nummer 1 dürfen Sicherheitsschleusen direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt. Der Abstand in der Sicherheitsschleuse von der Tür zur Garage bis zur Tür zum Flur oder dem notwendigen Treppenraum muss mindestens 3 Meter betragen.

(2) Mittel- und Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein. Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Öffnungen zu notwendigen Treppenräumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben.

§ 14
Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben, die unmittelbar oder über notwendige Treppenräume ins Freie führen. In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 Metern Entfernung erreichbar ist. Einer der Rettungswege darf über Rampen führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Stellplätze im Mittel nicht mehr als 3 Meter über der Geländeoberfläche liegen, genügen notwendige Treppen als Rettungswege nach Satz 1.

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein Ausgang ins Freie, ein notwendiger Treppenraum oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 Metern,

2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 35 Metern

erreichbar sein. In geschlossenen Mittel- und Großgaragen gilt die Entfernung nach Satz 1 bis zur Sicherheitsschleuse. Die Entfernung ist in der Lauflinie, jedoch nicht über Stellplätze zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen muss durch dauerhafte und leicht erkennbare langnachleuchtende Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hingewiesen werden. In Großgaragen müssen die Rettungswege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch langnachleuchtende Sicherheitszeichen gekennzeichnet sein.

(4) Für Stellplätze auf Dächern gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 15
Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muss so schaltbar sein, dass während der Betriebszeit die Beleuchtungsstärke mindestens 20 Lux, im Übrigen ständig mindestens 1 Lux beträgt. In Mittel- und Großgaragen mit festem Benutzerkreis genügt abweichend von Satz 2 eine Beleuchtung mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux, die über Bewegungs- oder Präsenzmelder gesteuert wird; die Grundbeleuchtung von 1 Lux kann entfallen.

(2) In geschlossenen Großgaragen muss eine Sicherheitsbeleuchtung zur Beleuchtung der Rettungswege und der Sicherheitszeichen vorhanden sein.

(3) In geschlossenen Mittelgaragen ist eine Kennzeichnung der Ausgänge ins Freie und zu den notwendigen Treppenräumen durch akkugepufferte Notleuchten vorzusehen, die mindestens 30 Minuten Notbetrieb gewährleisten.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 16
Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen, genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte. Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 Quadratzentimetern je Stellplatz haben,

2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 Metern einander gegenüberliegen,

3. unverschließbar sein und

4. so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 Metern angeordnet sein und

2. bei einer Höhe bis zu 2 Metern einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 Quadratzentimetern je Stellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 Metern einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3 000 Quadratzentimetern je Stellplatz haben.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid in der Luft, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 Metern über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 Kubikzentimeter/Kubikmeter) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage der Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einem bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen bestätigt wird.

(4) Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Halbstundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen nicht mehr als 100 ppm beträgt. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 Kubikmeter, bei anderen Garagen mindestens 12 Kubikmeter Abluft in der Stunde je Quadratmeter Garagennutzfläche abführen kann; für Garagen mit regelmäßig besonders hohen Verkehrsspitzen kann im Einzelfall ein Nachweis der nach Satz 1 erforderlichen Leistung der Abluftanlage verlangt werden.

(5) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an dem andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, dass sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbsttätig einschaltet.

(6) Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen Kohlenstoffmonoxid-Anlagen zur Messung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass die Benutzerinnen und Benutzer der Garagen bei einem Kohlenstoffmonoxid-Gehalt der Luft von mehr als 250 ppm über Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Garage zügig zu verlassen oder im Stand die Motoren abzustellen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offengehalten werden. Die CO-Warnanlagen müssen über eine Sicherheitsstromversorgung verfügen.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 17
Feuerlöschanlagen, Rauchableitung

(1) In Mittel- und Großgaragen sind in Geschossen mit Stellplätzen, deren Fußböden im Mittel

1. entweder mehr als 4 Meter unter oder

2. mehr als 13 Meter über

der Geländeoberfläche liegen, in unmittelbarer Nähe für jeden notwendigen Treppenraum trockene Löschwasserleitungen vorzusehen. An Einspeisestellen müssen Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vorgesehen werden, die nicht mehr als 15 Meter von der Einspeisestelle entfernt sein dürfen. Die Lage der Einspeise- und Entnahmestellen ist im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle festzulegen.

(2) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen wie halbstationäre Sprühwasser-Löschanlagen oder Leichtschaum-Löschanlagen müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können und

2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Stellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle festzulegen.

(3) Selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse im Mittel mehr als 4 Meter unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient; dies gilt nicht, wenn die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht und

2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen.

(4) Geschlossene Großgaragen müssen für die erforderliche Rauchableitung eines jeden Brandabschnittes

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 Quadratzentimeter je Stellplatz groß, von keinem Stellplatz mehr als 20 Meter entfernt und im Decken- oder oberen Drittel des Wandbereichs angeordnet sind oder

2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich im Brandfall selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300 Grad Celsius standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten. Die Zuluftzuführung muss durch automatische Ansteuerung und spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

(5) Absatz 4 gilt nicht für Garagen, die

1. Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte nach § 16 Absatz 2 haben oder

2. selbsttätige Löschanlagen und eine maschinelle Abluftanlage nach § 16 Absatz 4 haben, die mindestens 12 Kubikmeter Abluft in der Stunde je Quadratmeter Garagennutzfläche abführen kann.

§ 18
Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen

(1) Geschlossene Großgaragen mit einer Nutzfläche von mehr als 2 500 Quadratmetern müssen Brandmeldeanlagen mit nichtautomatischen und automatischen Brandmeldern haben.

(2) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie mit Gebäudeteilen in Verbindung stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

(3) Sofern in Großgaragen selbsttätige Feuerlöschanlagen nach § 17 Absatz 3 vorhanden sind, erfolgt die Auslösung der Brandmeldeanlage über die selbsttätige Feuerlöschanlage. In diesem Fall sind keine zusätzlichen selbsttätigen Brandmelder erforderlich.

(4) Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr in Geschossen von Großgaragen, deren Fußboden im Mittel

1. entweder mehr als 4 Meter unter oder

2. mehr als 22 Meter über

der Geländeoberfläche liegt, durch die bauliche Anlage gestört, so ist die Großgarage mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten.

(5) Absatz 4 gilt nicht für automatische Garagen.

§ 19

Sicherheitsstromversorgung

Sicherheitstechnische Anlagen in Garagen müssen eine Sicherheitsstromversorgung haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernehmen, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,
2. selbsttätigen Feuerlöschanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. CO-Warnanlagen,
5. Brandmeldeanlagen,
6. Objektfunkanlagen und
7. Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse, zum Beispiel Rolltore.

Einzelne sicherheitstechnische Anlagen können auch an einer Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen sein.

§ 20

Einbauten und technische Anlagen

(1) Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Die Aufstellung und der Betrieb von Energiespeichersystemen ist in Mittel- und Großgaragen außerhalb von Fahrzeugen nur zulässig, wenn sie von den Stellplätzen abgetrennt und vor äußeren Einwirkungen geschützt sind. Der Einbau von Klima-, Lüftungs-, Kälte- und Abgasanlagen, die nicht der Garagennutzung dienen, ist in Garagen nicht zulässig.

(2) Leitungsanlagen, die nicht der Versorgung der Garage dienen, dürfen durch Garagen geführt werden, sofern diese Verkehrsflächen und Stellplätze nicht einschränken und sie gegen Vandalismus, Anprall und sonstige mechanische Beschädigungen geschützt werden. Satz 1 gilt nicht für Hoch- und Mittelspannungsleitungen und Gasversorgungsleitungen.

Abschnitt 3

Betriebsvorschriften

§ 21

Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 15 Absatz 1 während der Betriebszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) In Mittel- und Großgaragen ist die Aufbewahrung von brennbaren Stoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht zulässig. Dies gilt nicht für einen zusätzlichen Satz Reifen und für Fahrzeugzubehör für ein Kraftfahrzeug je Stellplatz wie beispielsweise eine Dachbox, einen Fahrradträger oder Kindersitz, sofern die Nutzbarkeit des Stellplatzes nicht beeinträchtigt wird. In Kleingaragen dürfen zusätzlich bis zu 200 Liter Dieselkraftstoff und bis zu 20 Liter Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

(3) Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge dürfen nur außerhalb der Verkehrsflächen und Rettungswege abgestellt werden; ein verkehrssicheres Abstellen muss gewährleistet sein.

(4) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen ist das Rauchen und offenes Feuer nicht zulässig. Auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung mit den Worten „Feuer und Rauchen verboten!“ hinzuweisen.

(5) Die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für automatische Garagen.

(7) Die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 6 treffen die Eigentümerin und den Eigentümer oder die Betreiberin und den Betreiber.

Abschnitt 4

Bauvorlagen

§ 22
Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

(1) Die Bauvorlagen müssen zusätzlich Angaben über

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Stellplätze und Fahrgassen,

2. die natürliche Lüftung beziehungsweise maschinelle Abluftanlagen und

3. die CO-Warnanlage

enthalten.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen sind auf Verlangen der unteren Bauaufsichtsbehörde Feuerwehrpläne anzufertigen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Abschnitt 5

Schlussvorschriften

§ 23
Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung der Schutzziele gemäß § 3 der Brandenburgischen Bauordnung gestellt werden, wenn

1. Stellplatzanlagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 Meter und deren Breite mehr als 2 Meter beträgt oder

2. Garagen in Geschossen liegen, deren Fußboden mehr als 22 Meter über der Geländeoberfläche liegen.

In Mittel- und Großgaragen kann eine Brandmeldeanlage mit akustischer Alarmierung der Nutzer in der Garage verlangt werden, wenn aufgrund ihrer speziellen Nutzung mit längeren Aufenthaltszeiten der Personen zu rechnen ist.

§ 24

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 85 Absatz 1 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Absatz 1 in geschlossenen Mittel- und Großgaragen keine erforderliche Beleuchtung vorhält,

2. entgegen § 16 Absatz 4 maschinelle Abluftanlagen so betreibt, dass der genannte Wert des Kohlenstoffmonoxid-Gehaltes der Luft überschritten wird,

3. entgegen § 21 Absatz 2 brennbare Stoffe in Garagen aufbewahrt oder

4. entgegen § 21 Absatz 5 die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.

§ 25

Übergangsvorschriften

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften nach § 21 anzuwenden.

Artikel 2

Änderung der Brandenburgischen Verkaufsstätten-Bauverordnung

Die Brandenburgische Verkaufsstätten-Bauverordnung vom 8. November 2017 (GVBl. II Nr. 60) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zu § 20 und § 21 wie folgt gefasst:

   „§ 20 Feuerlöschanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen, Brandfallsteuerung der Aufzüge

   § 21 Sicherheitsstromversorgung“.

2. § 4 wird wie folgt geändert:

   a) In Nummer 1 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ ersetzt.

   b) In Nummer 2 wird das Wort „Sprinkleranlagen,“ durch die Wörter „Feuerlöschanlagen oder“ ersetzt.

3. § 16 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 4 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ durch das Wort „Feuerlöschanlagen“, das Wort „Sprinkleranlage“ durch das Wort „Feuerlöschanlage“ und das Wort „automatisch“ durch das Wort „selbsttätig“ ersetzt.

   b) In Absatz 8 wird das Wort „automatisch“ durch das Wort „selbsttätig“ ersetzt.

   c) In Absatz 10 Satz 3 wird das Wort „automatische“ durch das Wort „selbsttätige“ ersetzt.

4. § 20 wird wie folgt geändert:

   a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 20

Feuerlöschanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen, Brandfallsteuerung der Aufzüge“.

b) In Absatz 1 Satz 1 und 3 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ jeweils durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ ersetzt.

c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. Brandmeldeanlagen mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern; auf automatische Brandmelder kann verzichtet werden, wenn in diesen Räumen während der Betriebszeit ständig entsprechend eingewiesene Betriebsangehörige in ausreichender Anzahl anwesend sind; die Brandmeldung ist durch die Übertragungseinrichtung zur Alarmierung an die Leitstelle der örtlich zuständigen Feuerwehr sofort weiterzuleiten; Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein und“.

bb) In Nummer 3 wird das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

d) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) In Verkaufsstätten, für die Brandmeldeanlagen vorgeschrieben sind, müssen die Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird.“

5. § 21 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 21

Sicherheitsstromversorgung“.

b) In Satz 1 wird in dem Satzteil vor Nummer 1 das Wort „Sicherheitsstromversorgungsanlage“ durch das Wort „Sicherheitsstromversorgung“ ersetzt.

c) In Nummer 3 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ ersetzt.

d) In Nummer 7 wird das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

e) Folgender Satz wird angefügt:

„Einzelne sicherheitstechnische Anlagen können auch an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen sein.“

6. § 29 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ ersetzt.

b) In Nummer 5 wird das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

7. In § 3 Satz 1 und 2, § 5 Absatz 2 Satz 1, § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1, 2, 3 und 4, Absatz 2 und 3, § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 2, Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 und 2, § 8 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 3, Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2, § 9 Absatz 1 Nummer 1 und 2, § 10 Absatz 4, § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 15 Absatz 1 und 2 wird das Wort „Sprinkleranlagen“ jeweils durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung der Brandenburgischen Versammlungsstättenverordnung

Die Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung vom 28. November 2017 (GVBl. 2018 II Nr. 1) wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

   a) Die Angabe zu § 14 wird wie folgt gefasst:

   „§ 14 Sicherheitsstromversorgung, elektrische Anlagen und Blitzschutzanlagen“.

   b) Die Angabe zu § 27 wird wie folgt gefasst:

   „§ 27 Abschrankung und Blockbildung in Stadien mit mehr als 10 000 Besucherplätzen“.

2. § 3 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „automatischen“ durch das Wort „selbsttätigen“ ersetzt.

   b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

   „Die Anforderung des Satzes 1 an die Feuerwiderstandsfähigkeit gilt nicht für mobile Trennwände, Trennvorhänge oder andere veränderbare Einbauten innerhalb von Versammlungsräumen, die der vorübergehenden Unterteilung eines Versammlungsraumes in mehrere Versammlungsräume dienen.“

3. § 4 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

   aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „müssen“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

   bb) In Satz 3 wird das Wort „automatischen“ durch das Wort „selbsttätigen“ ersetzt.

   b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

   „§ 5 Absatz 1 bleibt unberührt.“

   c) In Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „automatischen“ durch das Wort „selbsttätigen“ ersetzt.

4. § 5 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 5 und Absatz 6 Satz 2 werden jeweils die Wörter „Unterdecken und“ gestrichen.

   b) In Absatz 7 Satz 1 wird das Komma durch das Wort „sowie“ ersetzt.

5. In § 6 Absatz 5 Satz 2 wird die Angabe „Satz 1“ durch die Wörter „Satz 1 und 2“ ersetzt.

6. § 7 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

   „Gänge zwischen den Wänden der Bühne und den Ausstattungen müssen eine lichte Breite von mindestens 0,80 Metern haben; in Großbühnen müssen diese Gänge vorhanden sein.“

   b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Die Breite der Rettungswege ist nach der größtmöglichen Personenanzahl zu bemessen. Dabei muss die lichte Breite eines jeden Teils von Rettungswegen für die darauf angewiesenen Personen mindestens betragen bei

1. Versammlungsstätten im Freien sowie Stadien	1,20 Meter je 600 Personen,
2. andere Versammlungsstätten	1,20 Meter je 200 Personen;

Zwischenwerte sind zulässig. Die lichte Mindestbreite eines jeden Teils von Rettungswegen von Versammlungsräumen mit mehr als 200 Personen muss mindestens 1,20 Meter betragen. Dies gilt für Versammlungsstätten im Freien, Stadien und Freisportanlagen entsprechend. Bei Rettungswegen von Versammlungsräumen mit nicht mehr als 200 Besucherplätzen und bei Rettungswegen im Bühnenhaus genügt eine lichte Breite von 0,90 Metern. Für Rettungswege von Arbeitsgalerien genügt eine Breite von 0,80 Metern.“

7. In § 9 Absatz 5 wird das Wort „Einrichtungen“ durch das Wort „Feststellanlagen“ ersetzt.

8. § 14 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „Sicherheitsstromversorgungsanlagen“ durch das Wort „Sicherheitsstromversorgung“ ersetzt.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Sicherheitstechnische Anlagen in Versammlungsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgung haben, die bei Ausfall der Stromversorgung den Betrieb dieser Anlagen übernimmt, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,

2. selbsttätigen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung,

3. Rauchabzugsanlagen,

4. Brandmeldeanlagen,

5. Alarmierungsanlagen und

6. Objektfunkanlagen.

Einzelne sicherheitstechnische Anlagen können auch an eine Sicherheitsstromversorgung angeschlossen sein.“

c) In Absatz 4 wird das Wort „Einrichtungen“ durch das Wort „Anlagen“ ersetzt.

9. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) In Versammlungsstätten muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, die so beschaffen ist, dass Arbeitsvorgänge insbesondere auf Bühnen und Szenenflächen sicher abgeschlossen werden können und sich anwesende Personen auch bei vollständigem Versagen der allgemeinen Beleuchtung bis zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gut zurechtfinden können. Für den Rettungsweg im Freien zu öffentlichen Verkehrsflächen gilt dies als erfüllt, wenn die Beleuchtungsstärke mindestens 1 Lux beträgt.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. für Rettungswege nach § 6,“.

bb) In Nummer 6 wird das Wort „Sportstadien“ durch das Wort „Stadien“ ersetzt.

c) In Absatz 3 Satz 3 wird das Wort „Sportstadien“ durch das Wort „Stadien“ ersetzt.

10. § 16 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 wird das Wort „automatisch“ durch das Wort „selbsttätig“, das Wort „Sprinkleranlagen“ durch das Wort „Feuerlöschanlagen“ und das Wort „Sprinkleranlage“ durch das Wort „Feuerlöschanlage“ ersetzt.

b) In Absatz 8 wird das Wort „automatisch“ durch das Wort „selbsttätig“ ersetzt.

c) In Absatz 10 Satz 3 und Absatz 11 wird das Wort „automatische“ jeweils durch das Wort „selbsttätige“ ersetzt.

11. § 19 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Halbsatz 1 wird das Wort „Zahl“ durch das Wort „Anzahl“ ersetzt.

b) In Absatz 3 Halbsatz 1, Absatz 5 Satz 1 und Absatz 6 wird das Wort „automatische“ jeweils durch das Wort „selbsttätige“ ersetzt.

c) In den Absätzen 4 und 7 wird das Wort „automatischer“ durch das Wort „selbsttätiger“ ersetzt.

d) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Die Auslösung von selbsttätigen Feuerlöschanlagen ist an einer vorhandenen Brandmeldeanlage anzuzeigen und an die Leitstelle der örtlich zuständigen Feuerwehr sofort weiterzuleiten.“

12. § 20 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen von insgesamt mehr als 1 000 Quadratmetern Grundfläche müssen Alarmierungsanlagen haben, mit denen im Gefahrenfall anwesende Personen alarmiert und Anweisungen (Sprachalarmierung) erteilt werden können.“

b) In Absatz 3 werden die Wörter „Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

c) In Absatz 4 werden die Wörter „Brandmelde-, Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen“ durch die Wörter „Brandmelde- und Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

d) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) In Versammlungsstätten, für die Brandmeldeanlagen vorgeschrieben sind, müssen die Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird.“

e) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein. Die Brandmeldung ist durch die Übertragungseinrichtung zur Alarmierung an die Leitstelle der örtlich zuständigen Feuerwehr sofort weiterzuleiten.“

13. § 21 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Werkstätten, Magazine und Lagerräume dürfen mit notwendigen Treppenräumen, über die Rettungswege für Besucher führen, nicht in unmittelbarer Verbindung stehen.“

14. § 24 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „automatische“ durch das Wort „selbsttätige“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Sprühwasserlöschanlagen müssen zusätzlich mindestens von zwei Stellen aus von Hand in Betrieb gesetzt werden können und durch technische Maßnahmen gegen Fehlauslösungen und Fehlbedienungen gesichert sein. § 36 Absatz 2 bleibt unberührt.“

15. § 26 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 werden die Wörter „technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs“ durch die Wörter „einer Objektfunkanlage“ ersetzt.

b) In Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 wird das Wort „Sportstadien“ jeweils durch das Wort „Stadien“ ersetzt.

16. In § 27 wird die Überschrift wie folgt gefasst:

„§ 27
Abschrankung und Blockbildung in Stadien mit mehr als 10 000 Besucherplätzen“.

17. In § 33 Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „automatischen“ durch das Wort „selbsttätigen“ ersetzt.

18. § 36 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird das Wort „Automatik“ durch die Wörter „selbsttätige Funktion“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Anlagenteile selbsttätiger Brandmeldeanlagen können für die notwendigen Bereiche abgeschaltet werden, soweit dies in der Art der Veranstaltung begründet ist und die Veranstalterin oder der Veranstalter die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Einzelfall mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt hat.“

19. In § 40 Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „Fachkraft“ durch die Wörter „verantwortlichen Person“ ersetzt.

20. § 44 Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Die Anordnung der Sitz- und Stehplätze, einschließlich der Plätze für Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer, der Bühnen-, Szenen- oder Spielflächen sowie der Verlauf der Rettungswege sind in einem Bestuhlungs- und Rettungswegeplan im Maßstab von mindestens 1 : 200 darzustellen. Dies gilt nicht für einzelne Versammlungsräume mit weniger als 100 Besucherplätzen. Sind verschiedene Anordnungen vorgesehen, so ist jede Anordnung in einem Plan darzustellen und vorzulegen.“

21. § 47 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. entgegen § 31 Absatz 3 Türen in Rettungswegen verschließt, zustellt oder auf andere Art in der Funktion einschränkt,“.

b) In Nummer 14 werden die Wörter „oder Fachkräfte“ gestrichen.

c) In Nummer 15 werden die Wörter „oder Fachkraft“ gestrichen.

22. In § 1 Absatz 1 Nummer 3, Absatz 2 Satz 3, § 2 Absatz 12, § 10 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 7 Satz 3, Absatz 8 Satz 3 und § 35 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „Sportstadien“ jeweils durch das Wort „Stadien“ ersetzt.

23. In Anlage 1 wird das Wort „Verantwortliche/-r“ jeweils durch die Wörter „verantwortliche Person“ ersetzt.

24. In Anlage 2 wird das Wort „Fachkraft“ durch die Wörter „Verantwortliche Person“ ersetzt.

Artikel 4

Änderung der Brandenburgischen Beherbergungsstättenbau-Verordnung

Die Brandenburgische Beherbergungsstättenbau-Verordnung vom 8. November 2017 (GVBl. II Nr. 59) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird in der Angabe zu § 9 das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

2. § 8 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

   „(2) Sicherheitstechnische Anlagen in Beherbergungsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgung haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb dieser Anlagen übernimmt, insbesondere

   1. der Sicherheitsbeleuchtung,

   2. der Alarmierungsanlage und

   3. der Brandmeldeanlage.

   Einzelne sicherheitstechnische Anlagen können auch an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen sein.“

3. § 9 wird wie folgt geändert:

   a) In der Überschrift wird das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlagen“ ersetzt.

   b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

      „(1) Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten müssen Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind Alarmierungsanlagen erforderlich, die bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren auch selbsttätig auslösen müssen. In Beherbergungsräumen nach § 11 muss die Auslösung des Alarms optisch und akustisch erkennbar sein.“

   c) In Absatz 2 Satz 3 werden die Wörter „automatische Melder“ durch die Wörter „automatische Brandmelder“ ersetzt.

   d) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

      „(3) Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern, die auf die Kenngröße Rauch ansprechen, sowie mit nichtautomatischen Brandmeldern in den notwendigen Fluren und Treppenräumen haben. Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein. Die Brandmeldung ist durch die Übertragungseinrichtung zur Alarmierung an die Leitstelle der örtlich zuständigen Feuerwehr sofort weiterzuleiten.

      (4) Aufzüge von Beherbergungsstätten, für die Brandmeldeanlagen vorgeschrieben sind, müssen mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird.“

4. In § 13 Nummer 3 wird das Wort „Alarmierungseinrichtungen“ durch das Wort „Alarmierungsanlage“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung der Brandenburgischen Bautechnischen Prüfungsverordnung

Die Brandenburgische Bautechnische Prüfungsverordnung vom 10. September 2008 (GVBl. II S. 374), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Juli 2024 (GVBl. II Nr. 57) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „Bewerbern“ durch das Wort „Bewerber“ ersetzt.

2. In § 4 Absatz 1 wird in dem Satzteil vor Nummer 1 das Wort „Prüfingenieure“ durch die Wörter „Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure“ ersetzt.

3. § 5 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 6 werden die Wörter „den Auftraggeber“ durch die Wörter „die Auftraggeberin oder den Auftraggeber“ ersetzt.

   b) In Absatz 7 Satz 2 und 5 wird das Wort „Mitarbeiter“ jeweils durch das Wort „Mitarbeitern“ ersetzt.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 wird nach den Wörtern „eines Mitgliedstaates der Europäischen Union,“ das Wort „der“ durch die Wörter „der beziehungsweise das“ ersetzt.

   b) In Absatz 5 wird das Wort „Prüfingenieure“ durch die Wörter „Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure“ ersetzt.

5. Dem § 9 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

   „§ 7 Absatz 1 Nummer 2 gilt entsprechend.“

6. § 11 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

      „(1) Die Anerkennungsbehörde bildet einen Prüfungsausschuss.“

   b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „oberste Bauaufsichtsbehörde“ durch das Wort „Anerkennungsbehörde“ ersetzt.

   c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „oberste Bauaufsichtsbehörde“ durch das Wort „Anerkennungsbehörde“ ersetzt.

   d) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

      „(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Absatz 1 bestimmen, dass die Prüfung bei einem Prüfungsausschuss abzulegen ist, der in einem anderen Land besteht oder der gemeinsam mit anderen Ländern gebildet worden ist.“

7. In § 13 Absatz 3 Satz 6 werden die Wörter „des Prüfingenieurs“ durch die Wörter „der Prüfingenieurin beziehungsweise des Prüfingenieurs“ ersetzt.

8. In § 24 Absatz 1 Satz 2 werden nach den Wörtern „und erhebt die Gebühren“ die Wörter „im Namen und im Auftrag“ eingefügt.

9. In Anlage 2 Abschnitt I Nummer 3.1 wird das Wort „Vertreter“ durch die Wörter „Vertreterinnen und Vertreter“ ersetzt.

Artikel 6

Änderung der Brandenburgischen Baugebührenordnung

Die Anlage 2 der Brandenburgischen Baugebührenordnung vom 20. August 2009 (GVBl. II S. 562), die zuletzt durch die Verordnung vom 12. Mai 2021 (GVBl. II Nr. 50) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„Anlage 2

(zu § 3 Absatz 1)

Tabelle der anrechenbaren Bauwerte je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Bezugsjahr 2015 = Indexzahl 1,000

Nummer	**Gebäudeart**	**Anrechenbare Bauwerte Euro/m³ 2015**
1	Wohngebäude	124
2	Wochenendhäuser	109
3	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken, Arztpraxen und therapeutische Praxen	167
4	Schulen	158
5	Kindertageseinrichtungen	141
6	Hotels, Pensionen, Wohnheime, Gebäude gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Brandenburgischen Bauordnung, Sanatorien bis jeweils 60 Betten, Gaststätten, Kantinen	141
7	Hotels, Wohnheime, Gebäude gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Brandenburgischen Bauordnung, Sanatorien über 60 Betten	164
8	Krankenhäuser	184
9	Versammlungsstätten, wie Mehrzweckhallen, soweit nicht nach den Nummern 11 und 12, Theater, Kinos	141
10	Hallenbäder	152
11	eingeschossige, hallenartige Gebäude, wie Verkaufsstätten, Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude in Rahmen- oder Stiel-Riegel-Konstruktionen sowie einfache Sporthallen und landwirtschaftliche Betriebsgebäude, soweit nicht nach Nummer 19	
11.1	bis 5 000 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt	60
11.2	der 5 000 Kubikmeter übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 20 000 Kubikmeter	52
11.3	der 20 000 Kubikmeter übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 50 000 Kubikmeter	42
11.4	der 50 000 Kubikmeter übersteigende Brutto-Rauminhalt	33
12	konstruktiv andere eingeschossige Verkaufsstätten, Sportstätten	93
13	konstruktiv andere eingeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude	83
14	mehrgeschossige Verkaufsstätten	126
15	mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude	110
16	eingeschossige Garagen, ausgenommen offene Kleingaragen	91
17	mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	110
18	Tiefgaragen	169
19	Schuppen, Kaltställe, Nebengebäude für Abstellräume, offene Feldscheunen, offene Kleingaragen sowie ähnliche Gebäude	44
20	Gewächshäuser	
20.1	bis 1 500 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt	33
20.2	der 1 500 Kubikmeter übersteigende Brutto-Rauminhalt	19

Zuschläge auf die anrechenbaren Bauwerte:

– bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen 5 Prozent,

– bei Hochhäusern und vergleichbar hohe Gebäude 10 Prozent,

– bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nummern 16 bis 18), die mit Gabelstaplern, Schwerlastwagen oder Schienenfahrzeugen befahren werden 10 Prozent,

– bei Hallenbauten mit Kränen, bei denen der Standsicherheitsnachweis für die Kranbahnen geprüft werden muss, für den von den Kranbahnen erfassten Hallenbereich, vervielfacht mit der Indexzahl nach § 3 Absatz 1 Satz 2 49 Euro/Quadratmeter.

Sonstiges:

– Die in der Tabelle angegebenen Bauwerte berücksichtigen nur eine einfache Bauausführung und Flachgründungen mit Streifen- oder Einzelfundamenten. Mehrkosten für andere Gründungen, wie Pfahlgründungen oder Schlitzwände, sind getrennt zu ermitteln und den anrechenbaren Bauwerten hinzuzurechnen. Bei Flächengründungen, für die rechnerische Nachweise zu prüfen sind (zum Beispiel bei elastisch gebetteten Sohlplatten), sind je Quadratmeter Sohlplatte 2 Kubikmeter je Quadratmeter zum Brutto-Rauminhalt hinzuzurechnen.

– Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist für die Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte die offensichtlich überwiegende Nutzung maßgebend. Liegt ein offensichtliches Überwiegen einer Nutzung nicht vor, sind für die Gebäudeteile mit verschiedenen Nutzungsarten, in der Regel geschossweise, die anrechenbaren Bauwerte anteilig zu ermitteln; dies gilt auch für Wohngebäude mit darunterliegender Tiefgarage.“

Artikel 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung vom 8. November 2017 (GVBl. II Nr. 61) außer Kraft.

Potsdam, den 11. November 2025

Der Minister für Infrastruktur und Landesplanung

Detlef Tabbert

Herausgeber: Ministerium der Justiz und für Digitalisierung
des Landes Brandenburg