

Stand: Juli 2019

## **Fachinformation für Brandschutzdienststellen Realisierung von Brandmeldeanlagen in Tiefgaragen nach § 16 GaStellV**

**Nach § 16 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) müssen geschlossene Großgaragen Brandmeldeanlagen haben. Mittelgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung mit Gebäude stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.**

Zur Ausführung dieser Brandmeldeanlagen, wurden von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, verschiedene Fragen beantwortet und schriftlich herausgegeben. Nachfolgend werden die Mindestanforderungen für eine Brandmeldeanlage in geschlossenen Großgaragen zusammengefasst.

Auszug aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 24.04.95, Az: IIB7-4103.3-001/89:

„Unter den in § 16 verlangten Brandmeldeanlagen sind nach Auffassung des Staatsministeriums des Innern Anlagen zu verstehen, die einen Brand automatisch erkennen und an eine ständig besetzte Stelle melden, von der aus die Feuerwehr alarmiert werden kann. Die Weiterleitung der Brandmeldung kann auch über eine Fernmeldeleitung und ein automatisches Wähl- und Übertragungsgerät erfolgen. Die Art der Brandmeldeanlage sollte in Absprache mit der für den abwehrenden Brandschutz zuständigen Dienststelle im Einzelnen festgelegt werden.“

Auszug aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 01.04.96, Az: IIB7-4103.3-001/89:

„Für die Übertragung sind grundsätzlich auch automatische Wähl- und Übertragungsgeräte (AWUG) zulässig.“ (Hinweis: Wurde aufgehoben und durch die Übertragungsarten nach DIN 14 675 ersetzt).  
„Es ist eine flächendeckende Überwachung der Stellplatzflächen erforderlich, nicht jedoch der Verkehrsflächen. Eine selektive Brandmeldung (Anzeige welcher Melder angesprochen hat) ist nicht notwendig.“

### **Zusammenfassung:**

- Für geschlossene Großgaragen (Nutzfläche > 1.000 qm) ist nach § 16 GaStellV eine Brandmeldeanlage erforderlich. Wenn das Gebäude baurechtlich eine Brandmeldeanlage benötigt, muss auch eine Mittelgarage überwacht werden.
- Alle Stellplatzflächen sind mit einem fehlalarmsicheren automatischen Brandmeldesystem zu überwachen (derzeit Wärmemelder oder Sensorkabel- bzw. Wärmefühlerrohrsysteme).
- Die Übertragungsart der Brandmeldung ist entsprechend der DIN 14675 auszuwählen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die (notwendige) Brandmeldeanlage muss bei der zuständigen Integrierten Leitstelle aufgeschaltet werden.
- Die Überwachungsbereiche der BMA sind mindestens mit einem akustischen Räumungsalarm nach DIN 33404-3 auszustatten. Damit werden die Nutzer zum Verlassen des Gebäudes aufgefordert und beim Eintritt in den Überwachungsbereich über eine Auslösung der Brandmeldeanlage gewarnt.
- Grundlage für das Errichten und den Betrieb einer notwendigen Brandmeldeanlage ist die DIN 14 675, die DIN VDE 0833 sowie die Technischen Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen des zuständigen Landkreises/Stadt.
- Um eine jederzeitige gewaltlose Alarmverfolgung durch die Feuerwehr zu ermöglichen, ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot vorzusehen.

Hinweis: Es wird empfohlen, bei dem Vorhandensein von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mittel- und Großgaragen über die Brandfallsteuerung der Brandmeldeanlage die Stromversorgung dieser Ladestationen bei einem Brandalarm in der Garage abschalten zu lassen.

Herausgegeben im Mai 2006; Aktualisiert im Januar 2013 – GaV in GaStellV geändert und Hinweis zu Ladestationen eingefügt; Juli 2019 – Zusammenfassung aktualisiert.

Jürgen Weiß  
Fachbereichsleiter

---

Herausgegeben vom:

LandesFeuerwehrVerband Bayern, Carl-von-Linde-Straße 42, 85716 Unterschleißheim,  
Telefon: 089 388 372 12 – Email: [fb4@lfv-bayern.de](mailto:fb4@lfv-bayern.de)