

# RL1 – Baubewilligungspflicht bei Gefährdung der Brandsicherheit

---

Brandschutzrichtlinie der Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
Ausgabe 11/12

## 1 Schutzziel des präventiven Brandschutzes

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und instand zu halten, dass

- die Sicherheit von Personen und Tieren gewährleistet ist
- der Entstehung von Bränden und Explosionen vorgebeugt und die Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch begrenzt wird
- die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauten und Anlagen begrenzt wird
- die Tragfähigkeit während eines bestimmten Zeitraums erhalten bleibt
- eine wirksame Brandbekämpfung vorgenommen werden kann und die Sicherheit der Rettungskräfte gewährleistet ist

<sup>2</sup> Die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) und der Gebäudeversicherung Bern gelten für neu zu errichtende Bauten und Anlagen sowie für Fahrnisbauten. Bestehende Bauten und Anlagen sind verhältnismässig an die Brandschutzbestimmungen anzupassen.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Baupolizei: Baugesetz (BauG) und Baubewilligungsdekret (BewD)

Feuerpolizei: Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz (FFG) sowie Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung (FFV)

## 3 Anwendungsbereich der Brandschutzrichtlinie RL 1

<sup>1</sup> Diese Brandschutzrichtlinie (RL) soll der Bauherrschaft (Bauherr, Planer, Architekt, Unternehmer usw.) aufzeigen, wann die Brandsicherheit in Frage gestellt ist und wann zwingend ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Schutzmassnahmen sind gemäss den Brandschutzbestimmungen festzusetzen.

## 4 Baubewilligungsfreie Bauvorhaben

<sup>1</sup> Das Baubewilligungsdekret des Kantons Bern regelt die Baubewilligungspflicht für Bauvorhaben. In Art. 6 ff BewD wird abschliessend umschrieben, was keiner Baubewilligung bedarf.

<sup>2</sup> Weitere behördliche Entscheide und Genehmigungen bleiben vorbehalten.

## 4.1 Anlagen und Sondernutzungen

<sup>1</sup> Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie (Solaranlagen)

<sup>2</sup> Unter diesen Begriff fallen Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Der Einbau und die Installationen haben gemäss dem Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen» der VKF und dem Stand der Technik-Papier «Solaranlagen» der Swissolar zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Bauherrschaft hat die zuständige Feuerwehr über die Inbetriebnahme zu informieren (inkl. Dokumentation).

## 4.2 Temporäre Veranstaltungen

<sup>1</sup> Das Brandschutzmerkblatt BSM 10 der Gebäudeversicherung Bern umschreibt die hierfür geltenden Brandschutzanforderungen im Detail. Betroffen sind Durchführungen von Einzel- oder zeitlich begrenzten Anlässen und Veranstaltungen in Festzelten, mit Marktständen oder auf Tribünen.

## 4.3 Kleinbauten und Nebenanlagen

<sup>1</sup> Das Brandschutzmerkblatt BSM 11 der Gebäudeversicherung Bern umschreibt die Anforderungen an Nebenanbauten mit einer Grundfläche bis 20 m<sup>2</sup> näher.

## 4.4 Änderung der Zweckbestimmung

<sup>1</sup> Gastgewerbe: Änderungen der Zweckbestimmung umfassen insbesondere Gesuche für eine generelle Überzeit, Striptease-Veranstaltungen und die Neueinrichtung von Tanzbetrieben.

<sup>2</sup> Weitere Zweckänderungen von Betrieben sind im Einzelfall konkret zu klären.

<sup>3</sup> Diese Nutzungen sind hinsichtlich der Brandsicherheit mit der Brandschutzbehörde zu besprechen.

# 5 Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

## 5.1 Bei Gefährdung der Brandsicherheit

<sup>1</sup> Wird die Brandsicherheit durch eine Änderung in Frage gestellt oder sind die Fluchtwege, Brandabschnitte oder die Brandgefährdung betroffen, ist gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Dies ist nach der Praxis der Gebäudeversicherung Bern wie folgt der Fall:

- Umnutzung von Gewerbe- und Industrieräumen
- Ausbau und Nutzungserweiterungen in Dachgeschossen
- Nutzungsänderungen, die die Brandgefährdung erhöhen (Funken erzeugende Arbeiten, Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten oder gefährlichen Stoffen, bei Staubeentwicklungen usw.)
- Änderung an Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr (> 100 Personen)
- Änderungen, die Fluchtwege betreffen (Ausgänge, Treppenhäuser, Fluchtkorridore usw.)
- Bauliche Änderungen in Hotels und Restaurants



- wesentliche Änderungen an Gastgewerbeküchen und lufttechnischen Anlagen
- Sanierungen und Umbauten von Hochhäusern (Fassaden, haustechnische Anlagen usw.)
- Erstellung und wesentliche Änderungen von Aufzugsanlagen (Lifte, Fahrtreppen, Feuerwehraufzüge und Spezialförderanlagen)
- Überdeckungen von Innenhöfen und Atrien
- Veränderungen von Doppelfassaden
- Schliessen von offenen Laubengängen und Passagen
- Lagerung und Umschlag von Flüssiggas (Tanks, Flaschenbatterien, Abfüllanlagen, Flaschenlager usw.)
- Umstellung von Feuerungsanlagen (Öl auf Holz, Öl auf Gas, Holz auf Gas usw.)
- Einbau von zusätzlichen Feuerstellen (z. B. Cheminées, Kachel- und Speicheröfen, Kochherde, Warmluftheizungen)
- Änderung oder Neuinstallation von Abgasanlagen
- Erstellung und Änderungen von Abgasanlagen für Verbrennungsmotoren oder mobilen sowie stationären Lufterhitzern
- Einbau von Tanks für Heizöl oder andere Brennstoffe (Silos, Bunker usw.)

## 6 Weitere Hinweise

### 6.1 Zuständigkeiten

<sup>1</sup> Der Feueraufseher der Gemeinde setzt die Feuerschutzauflagen und Bedingungen folgender Gebäudekategorien fest:

- Wohnbauten mit Ausnahme der Hochhäuser
- Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude
- Einstellräume für weniger als 50 Motorfahrzeuge
- Verwaltungs- und Bürogebäude (bis 2 Geschosse oder 600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche)
- Verkaufsgeschäfte und Ladengruppen bis 1'200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Kleine Gewerbebauten oder Kleingebäude, in denen kein erhöhtes Brandrisiko besteht
- Temporäre Veranstaltungen für 100 bis 600 Personen (Eigenverantwortung bis 100 Personen)

<sup>2</sup> Für alle anderen Gebäude und Nutzungen ist die Gebäudeversicherung Bern zuständig (Art. 4, Abs. 1 FFV).

### 6.2 Anfragen

<sup>1</sup> Bei Unklarheiten zum Baubewilligungsverfahren erteilt die Baubewilligungsbehörde, der Brandschutzexperte der Gebäudeversicherung Bern oder der Feueraufseher der Gemeinde Auskunft.

Zur besseren Verständlichkeit wird im Text bei Personenbezeichnungen eine neutrale oder die männliche Geschlechtsform verwendet. Selbstverständlich sind in jedem Fall Frauen und Männer gemeint.