

Brandschutz in Gaststätten

Die Stadträtinnen Prof. Dr. Gabriele Goderbauer-Marchner, Dr. Maria Fick und die Stadträte Prof. Dr. Thomas Küffner, Hans-Peter Summer und Tilman von Kuepach richteten folgende Plenaranfrage zum Thema Brandschutz in Gaststätten an Oberbürgermeister Hans Rampf:

1. Ist es zutreffend, dass die Gaststätte „Knast“ ohne das gesetzlich vorgeschriebene Brandschutzkonzept betrieben wurde?
2. Wie konnte es dazu kommen, dass der Betrieb der Gaststätte „Knast“ ohne Baugenehmigung genehmigt wurde?
3. Welche Ämter bzw. zuständigen Stellen innerhalb der Stadt Landshut haben welche Fehler gemacht?
4. Können gegen die Betreiber der Gaststätte „Knast“ im Nachhinein Bußgelder verhängt werden?
5. Trifft den Freistaat Bayern eine Schuld?
6. Was gedenkt die Stadt Landshut zu unternehmen, damit solche Fehler in der Zukunft nicht mehr passieren?
7. Wie kann die Bauüberwachung der Stadt Landshut verbessert werden?
8. Ist bei bestehenden Gaststätten, öffentlichen oder halb-öffentlichen Räumen gewährleistet, dass den Anforderungen des Brandschutzes entsprochen wird?

Oberbürgermeister Hans Rampf antwortete wie folgt:

Die Gaststätte „Knast“ in der Inneren Münchener Straße 4 war in der Zeit vom 01.09.2008 bis 30.09.2009 an einen Veranstalter vermietet. Hier wurden die Produktionshalle und einzelne Gänge als Veranstaltungsort genutzt. Es wurde hierfür keine baurechtliche Genehmigung erteilt, da es sich nur um eine vorübergehende Nutzung des Gebäudes für vereinzelte Veranstaltungen handelte. Die Fluchtwegsituation wurde vor Ort mit dem Betreiber, den Vermietern Bayern Immo, Vertreter des Staatlichen Hochbauamtes, dem Bauaufsichtsamt und der Feuerwehr begutachtet und festgelegt. Es wurden regelmäßige Überprüfungen durch das Bauaufsichtsamt durchgeführt.

Ab 01.02.2010 wurde der „Knast“ an einen Gastronomen temporär für ein Jahr vermietet, da das Objekt zum Verkauf stand. Dieser beantragte am 23.02.2010 die Genehmigung zur Schankwirtschaft in der alten JVA Landshut; Eventräume – Gestaltung von Partys befristet für ein Jahr. Dieser Antrag wurde von der Stadt Landshut Bauaufsichtsamt am 19.03.2010 befristet genehmigt. Aufgrund der temporären Nutzung wurde von der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes abgesehen. Die durch das Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen vorgenommenen Brandschutzeintragungen für die Beschilderung der Fluchtwege und Rettungswege wurden vom Gastronomen korrekt umgesetzt. Mehrmalige Überprüfungen durch das Bauaufsichtsamt und die Feuerwehr fanden während den Veranstaltungen statt. Nach Ablauf dieser Genehmigung wurde keine neue Genehmigung erteilt, da aufgrund der Verkaufssituation des Gebäudes die Dauer der Nutzung ungewiss war. Es wurden ab dieser Zeit gaststättenrechtliche

Genehmigungen gem. § 2 GastG zum Betrieb einer Schankwirtschaft mit Musikdarbietung durch das Ordnungsamt begrenzt jeweils für ein Jahr erteilt. Die neu vorgelegten Flucht- und Rettungswegpläne wurden vom Bauaufsichtsamt überprüft und mit den dazugehörigen Auflagen in den Bescheid des Ordnungsamtes aufgenommen.

Am 31.11.2013 wurde das Gebäude erneut verpachtet. Es bestand eine Erlaubnis nach § 2 GastG des Ordnungsamtes mit brandschutzrechtlicher Zustimmung für die Eventveranstaltungen bis 31.05.2014. Bei der Ortsbesichtigung am 09.04.2014 aufgrund des Antrages des Gastronomen zur Verlängerung um ein weiteres Jahr wurde diesem bereits mitgeteilt, dass diese befristeten Zustimmungen enden. Eine Zustimmung für ein Jahr wurde nach Begehung des Gebäudes letztmalig gegeben.

Am 24.04.2015 fand aufgrund Beschwerden bzgl. der Fluchtwege eine Ortsbesichtigung statt. Es wurden einzelne Mängel aufgezeigt, welche umgehend vom Betreiber behoben wurden. Auch bei diesem Termin wurde dem Betreiber und den Vermietern mitgeteilt, dass eine Verlängerung des Betriebes von Seiten der Bauaufsicht nach dem 31.05.2015 verwaltungsintern zu klären ist, aber wenig Aussicht auf Erfolg bestehen würde. Bei der darauffolgenden verwaltungsinternen Abklärung unter Einbeziehung der Referatsleitung wurde festgelegt, dass ein Weiterbetrieb nur mit der erforderlichen baurechtlichen Genehmigung und den dafür notwendigen Gutachten und Konzepten erfolgen kann. Die Veranstaltungen im „Knast“ wurden bis zu diesem Zeitpunkt als Einzelveranstaltungen gewertet, welche im Ordnungsamt immer zeitgerecht angezeigt wurden. Eine jährliche Überprüfung während des Betriebes bei der Nacht der Blauen Wunder sowie bei einzelnen Veranstaltungen wurde über die Jahre hinweg durchgeführt. Dadurch, dass die Eventveranstaltung immer in den unterschiedlichen Bereichen durchgeführt wurde, war aufgrund der Größe der Fluchtwege keine Gefahr für die Besucher gegeben.

Zu den Fragen

1. Ein Brandschutzkonzept lag zur Genehmigung nicht vor. Für Veranstaltungen und Interimslokale im Knast wurden durch das Bauaufsichtsamt auf Basis des § 47 Versammlungsstättenverordnung (Vorübergehende Verwendung von Räumen) die Fluchtwege und Beschilderungen in die Bestuhlungspläne so wie bei Ortsterminen festgelegt, sowie die Auflagen in einem Anschreiben definiert. Bei Änderungen von Anlagen oder neuer Nutzung für Veranstaltungen wird ohne Brandschutzkonzept oder Sicherheitskonzept inzwischen keine Genehmigung erteilt.
2. Der Betrieb „Knast“ wurde mit Genehmigung vom 19. März 2010 für ein Jahr genehmigt. Nach Ablauf der Genehmigung wurde aufgrund der nicht definierbaren Dauer der Vermietung für Eventveranstaltungen eine Erlaubnis nach § 2 GastG mit bauaufsichtlicher Zustimmung jeweils befristet für ein Jahr erteilt.
3. Lediglich das Baureferat muss sich aus formal-rechtlicher Sicht den Fehler vorwerfen lassen, nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt auf die Erstellung eines Bauantrages mit dem dafür notwendigen Brandschutzkonzept bestanden zu haben. Anzumerken ist jedoch, dass die vorübergehende Nutzung von Räumen, die nicht der Versammlungsstättenverordnung entsprechen, für Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen nach § 47

Versammlungsstättenverordnung möglich ist, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Die Flucht- und Rettungswege wurden vom Bauaufsichtsamt überprüft und Auflagen in der gaststättenrechtlichen Erlaubnis aufgenommen. Die Einhaltung der sicherheitsrelevanten Vorschriften der Bayerischen Bauordnung war, wie bereits oben ausgeführt, gewährleistet. Allein durch die Nutzungsintensität und Dauer hätte zu einem früheren Zeitpunkt auf eine Bauantragsstellung mit den erforderlichen Nachweisen bestanden werden müssen.

4. Gegen die Betreiber des Betriebes „Knast“ kann aus Sicht des Bauaufsichtsamtes kein Bußgeld verhängt werden, da immer gaststättenrechtliche Erlaubnisse nach § 2 GastG mit bauaufsichtlicher Zustimmung vorlagen. Sie konnten daher davon ausgehen, dass ihr Betrieb legal betrieben wurde.
5. Auch der Freistaat Bayern konnte aufgrund der erteilten gaststättenrechtlichen Genehmigungen mit Zustimmung des Bauaufsichtsamtes von der Rechtmäßigkeit des „Knast“-Betriebes ausgehen. Eine Schuld kann daher dem Freistaat Bayern nicht zugerechnet werden.
6. Die formelle und materielle Rechtmäßigkeit der Genehmigungen von Gaststätten, insbesondere derjenigen, die der Versammlungsstättenverordnung unterliegen, wird besonders aufgrund des Sachverhaltes „Knast“ zurzeit überprüft, ggf. werden weitere Schritte veranlasst.
7. Bei der Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wurden die Überprüfungen und die Feuerbeschau reduziert. Nach BayBO ist eine Feuerbeschau in Sonderbauten (Gaststätten und Discotheken usw.) nun alle drei Jahre erforderlich. Durch die Regierung von Niederbayern wurden die Bauaufsichtsämter aufgefordert, eine jährliche Begehung dieser Sonderbauten durchzuführen. In der Stadt Landshut wird dies jährlich bei der Nacht der Blauen Wunder während des Betriebes und Geschehens in den Gaststätten im Innenstadtbereich durchgeführt. Mängel bei der Benutzbarkeit der Flucht und Rettungswege werden sofort behoben. Durch ein Anschreiben an die Betreiber werden diese nochmals darauf hingewiesen. Ebenso werden die Sicherheitsdienste bei überfüllten Räumlichkeiten angewiesen, wartenden Personen keinen Einlass mehr zu gewähren und für eine sichere Belegung der Räumlichkeiten zu sorgen. Eine Verbesserung der Bauüberwachung kann aus Sicht des Bauamtes nur durch eine Verstärkung des Personals erfolgen.
8. Durch die jährlichen Begehungen werden die bestehenden Gaststätten und öffentlichen Räume vom Bauaufsichtsamt überprüft und auf Mängel hingewiesen. Bei neuen Gaststätten oder bei Erweiterungen bestehender Räume, die als Sonderbauten einzustufen sind und welche einer Baugenehmigung bedürfen, ist immer ein Brandschutzkonzept Bestandteil des Bescheides.

Landshut, den 22.07.2015

Hans Rampf
Oberbürgermeister