



Landkreis Ebersberg

Bauamt

Baurechtliche Betrachtung der vorübergehend zu Veranstaltungszwecken genutzten Gebäude

*Herzlich Willkommen im Herman-Beham-Saal im
Landratsamt Ebersberg*

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Grundsätzliche Begriffe; Rechtslage
3. Maibaumstüberl
4. Kurzfristige Nutzung von Gebäuden
5. Diskussion / Anregungen / Kritik



Landkreis
Ebersberg

Begrüßung

Motivation der Veranstaltung

- Ziel:
 - Sicherheit der Nutzer und Betreiber
 - Stärkung der Eigenverantwortung bei Veranstaltern
 - Problemstellungen frühestmöglich erkennen
 - Behördliches Eingreifen möglichst vermeiden
- Inhalt:
 - Ausschließlich baurechtliche Betrachtung (kein LStVG, kein Straßen- und Wegerecht, kein Gaststättenrecht etc.)



Landkreis
Ebersberg

Grundsätzliches

Arten der Versammlungsstätten

- **Genehmigte Versammlungsstätten**
(z.B. Veranstaltungssaal, Mehrzweckhalle, etc.)
- **Fliegende Bauten**
(Festzelte)
- **Kurzfristige Umnutzung von sonstigen Gebäuden** (meist landw. Hallen; vorübergehende Versammlungsstätte nur bei max. 4-5 Veranstaltungen/Jahr)
- **Sonderthema: „Maibaumstüberl“**
(stark verändert in den letzten Jahren; z.T. wie eine Serie größerer Veranstaltungen bzw. Feste)



Genehmigte Versammlungsstätten

- Baugenehmigung als Versammlungsstätte wurde für das Gebäude erteilt
 - Alle Anforderungen sind dort klar dargestellt bzw. beauftragt (z.B. Bestuhlungspläne)
 - Keine weitere Genehmigungs- oder Anzeigepflicht, sofern Umfang der Genehmigung eingehalten
 - Bei Abweichung von der Baugenehmigung (z.B. Bestuhlung) ist in der Regel ein Tekturplan notwendig



Fliegende Bauten

- Zeltbuch mit Ausführungsgenehmigung
 - Vorlage Zeltbuch
 - mind. 1 Woche vor Veranstaltung (bei Verleiher einfordern) beim LRA vorlegen; Anforderungen aus Zeltbuch sind auch für Veranstalter wichtige Infos!!!
 - Bei „kleinen Zelten“ (unter 300 Personen) verzichtet LRA i.d.R. auf Abnahme
 - Bei „kleinen Zelten“ reicht i.d.R. die Vorlage einer kopierten bzw. gescannten Ausführungsgenehmigung
- Verfahrensfreie fliegende Bauten
 - Keine Anzeige- und Prüfpflicht; eigenverantwortliche Abwicklung durch den Veranstalter und Betreiber



Kurzfristige Nutzung sonstiger Gebäude

z.B. landw. Maschinenhallen, Gewerbehallen, etc., welche nicht als Versammlungsstätten genehmigt sind bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen

- Anzeige durch Veranstalter mind. 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn (§ 47 VStättV) bei LRA einreichen
 - [Anzeigeformular](#) mit Bestuhlungsplan (soll auch die Funktion erfüllen, dass Veranstalter möglichst eigenverantwortlich die Sicherheitsanforderungen einhält)
 - Faustregel:
Je größer die Veranstaltung, um so konkreter werden Aussagen zum Brandschutz benötigt; ggf. kann im Einzelfall Brandschutzkonzept notwendig sein
 - Eingangsbestätigung des LRA enthält gleichzeitig etwaige Auflagen
 - Anzeige entbindet nicht von LStVG-Erlaubnis oder anderen Erlaubnissen bei Gemeinde/Stadt/Markt
 - Ziel ist es, die Anzeige zu bearbeiten, ohne die Räume vorher besichtigen zu müssen!



Landkreis
Ebersberg

Maibaumstüberl

Warum das Bauamt meist beteiligt ist:

- Meist für 6 – 12 Wochen in Betrieb
- Wenn nur Wachstube (wie früher) i.d.R. dem Bauamt nicht bekannt
- „Moderne“ Maibaumstüberl
Bei öffentlichen Veranstaltungen wird Bauamt oft offiziell informiert, durch
 - Beschwerden aus Nachbarschaft oder
 - Übersendung Veranstaltungsanzeige durch Gemeinde

FOLGE: Baukontrolle wird unumgänglich!!

Bei Gefahr für Leben oder Gesundheit ggf. Sperrung bis zur Behebung der sicherheitsgefährdenden Mängel (Schneizlreuth)



Arten der Maibaumstüberl

- In genehmigten Versammlungsstätten
(Baugenehmigung beachten)
- In fliegenden Bauten
(Ausführungsgenehmigung und Zeltbuch beachten)
- In kurzfristig genutzten bestehenden Gebäuden (i.d.R. Baugenehmigung, bei Nutzung von mehr als 4-5 Tagen/Jahr -> Für Wachstube nicht geeignet)
- In eigens aufgestellten oder umgenutzten Gebäuden
(immer Baugenehmigung sofern nicht genehmigungsfrei, da im Außenbereich und/oder mehr als 75 m³ umbauter Raum; **neu seit 01.01.2025:**
 - mit mehr als 60 Gastplätzen in Gebäuden, soweit sie nicht ausschließlich erdgeschossig sind,
 - mit mehr als 100 Gastplätzen in Gebäuden, soweit sie ausschließlich erdgeschossig sind oder
 - mit mehr als 1.000 Gastplätzen im Freien
= Sonderbau)



Verfahren bei vorübergehender Nutzung von Gebäuden als Versammlungsstätte

Rechtsgrundlage § 47 VStättV

- Sollen Veranstaltungen nach § 2 Abs. 1 VStättV vor mehr als 200 Besuchern nur vorübergehend in Räumen durchgeführt werden, die nicht als Versammlungsräume genehmigt sind oder nicht den Vorschriften dieser Verordnung entsprechen, ist dies der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Angabe von
 - Art,
 - Ort,
 - Zeitpunkt und
 - Dauerder Veranstaltung sowie der voraussichtlichen Teilnehmerzahl rechtzeitig anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Betreiber oder Veranstalter den Eingang der Anzeige und teilt ihm mit, ob sie beabsichtigt, Maßnahmen nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO zu treffen. Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayBO bleibt unberührt.



Anzeige mit Anlagen

[Anzeigeformblatt](#) des Landratsamtes soll dazu dienen, dass sich der Veranstalter eigenverantwortlich mit den relevanten Sicherheitsfragen befasst.

Folgende Unterlagen müssen immer beigelegt werden:

- Lageplan M 1:1000
mit Darstellung des für die Veranstaltung vorgesehenen Raumes, der Zufahrten incl. Feuerwehrzufahrt usw.

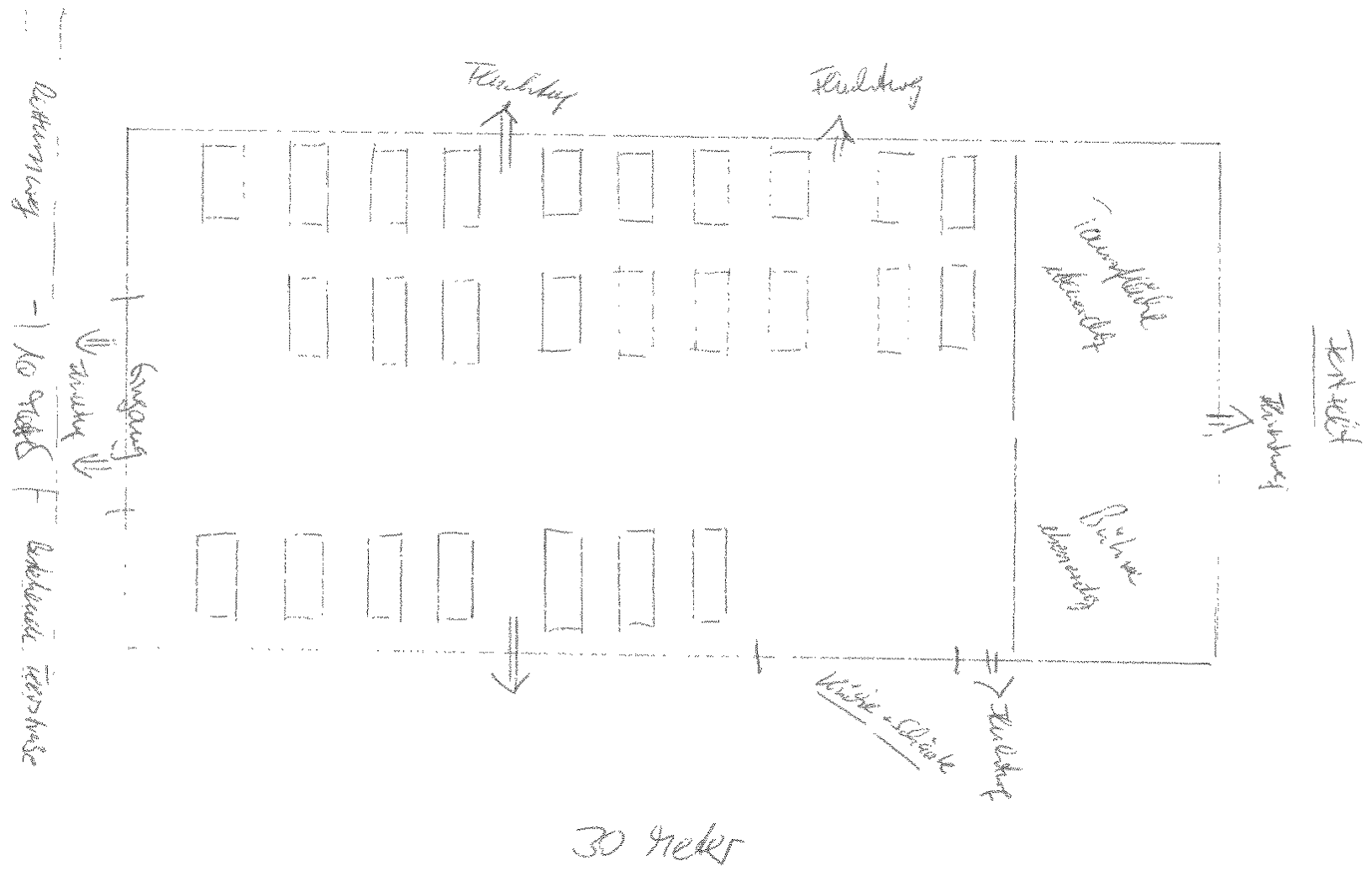


Anzeige mit Anlagen

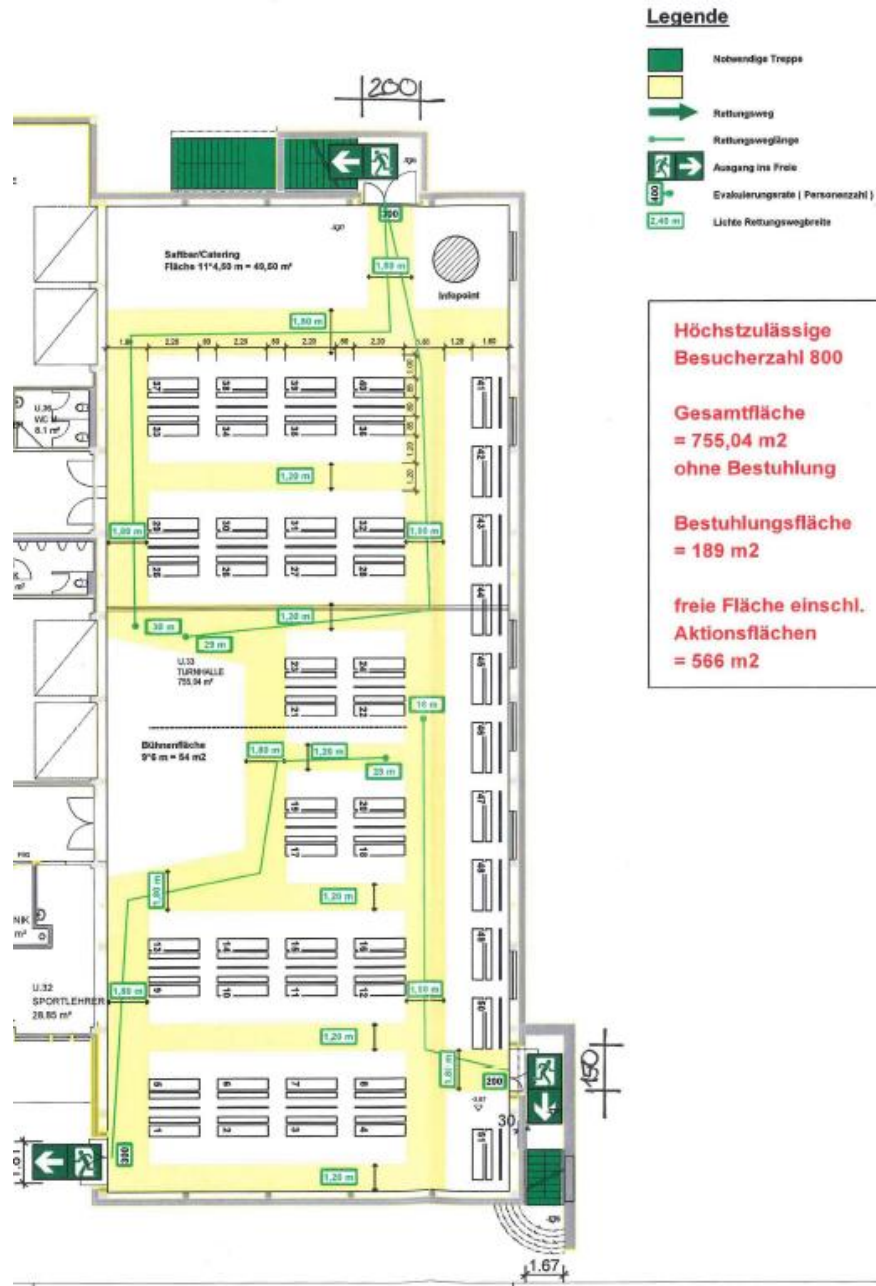
- Bestuhlungs- bzw. Grundrissplan (evtl. Kopie vorh. Pläne) Maßstab 1:100 oder M 1: 200 mit Darstellung der
 - Sitz- und Stehflächen
 - Bestuhlung bzw. Tische sowie weitere Möblierung
 - Lage und Abmessung von Tanzflächen, Bühnen und Szeneflächen
 - Ausschankeinrichtungen, Bars u.ä.
 - Rettungswege bis ins Freie (Länge und Breite der Ausgänge, Treppen und Flure, Fluchtwegebeschilderung)
 - Geschosshöhe
 - Lage des Raumes (EG, OG,...)



Negativbeispiel



Positivbeispiel



Formular und Anforderungen

Regelauflagenkatalog § 47 VStättV

- Die beiden Notausgänge sind von Gegenständen freizuhalten und ständig mit Sicherheitsleuten zu besetzen, welche ein Freihalten der Fluchtwege gewährleisten.
- Alle Fluchtwegstüren müssen während der Veranstaltung jederzeit ohne Hilfsmittel zu öffnen sein.
- Die Rettungswege sind stets freizuhalten.
- Im Veranstaltungsraum ist nur schwerentflammbare Dekoration zu verwenden.
- Im Veranstaltungsraum ist eine ausreichende Anzahl an Feuerlöschern gut sichtbar anzubringen.
- Es muss eine (mobile) Sicherheitsbeleuchtung mit hinterleuchteten Rettungskennzeichen installiert sein.
- Im Veranstaltungsraum sind Rauchverbotsschilder anzubringen
- Es ist eine Brandsicherheitswache (i.d.R. Personen aus der örtl. Feuerwehr) bereitzustellen.



Fragen, Anregungen, Kritik

? !

- Bei weiteren Fragen stehen Ihnen unsere Ansprechpartnerinnen unter:
[Ansprechpartner Abgeschlossenheit, vorübergehende Versammlungsstätten - Bauamt | Landratsamt Ebersberg](#) zur Verfügung.



Landkreis
Ebersberg



Landkreis Ebersberg

Vielen Dank für Ihre Teilnahme und Mitwirkung!

Wir wünschen Ihnen einen guten Nachhauseweg!