

Merkblatt zur Garagennutzung

19.11.2024

Grundsätzliches:

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen (PKW, Motorräder, Anhänger, selbstfahrende Arbeitsmaschinen) dienen.

Sie unterliegen der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) vom 13. Mai 2024.

Es wird in Klein-, Mittel- und Großgaragen unterschieden:

- Kleingaragen sind Garagen bis 100 m² Nutzfläche
- Mittelgaragen sind Garagen über 100 m² bis 1000 m² Nutzfläche
- Großgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m².

Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen in Garagen

Für die Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen in Garagen ist in Hessen nach § 21 Abs. 2 der Garagenverordnung (GaV) vom 13. Mai 2024 grundsätzlich folgendes zu beachten:

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.

Die Aufbewahrung von Fahrrädern ist ebenfalls zulässig, da diese nicht zur Brandausbreitung beitragen.

Die Lagerung von Kraftstoffen ist in Groß- und Mittelgaragen nicht erlaubt, da diese zu einer raschen Brandausbreitung beitragen.

Ebenso ist das Lagern von Druckgasflaschen in allen Tiefgaragen verboten. Bei diesen kann es im Brandfall zum Zerknall der Druckgasflaschen kommen, dies bedeutet eine große Gefahr für die Feuerwehreinsetzungskräfte. Bei Undichtigkeiten dieser Flaschen können sich explosive, giftige oder sauerstoffarme Atmosphären bilden. Diese gefährden alle Nutzer in der Garage.

Die Parkplatznutzung des betreffenden Stellplatzes darf nicht beeinträchtigt werden.

Dieses behördliche Ermessen findet dort seine Grenzen, wo anlässlich einer Gefahrenverhütungsschau oder bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfung festgestellt wird, dass die Aufbewahrung der brennbaren Gegenstände für die Sammelgarage im Ganzen so umfangreich ist, dass sie eine erhöhte Brandgefahr darstellt oder den Feuerwehreinsatz gefährdet.

Dies kann auch in den Fällen zutreffen, in denen zunächst die Lagerung auf einzelnen Stellplätzen behördlicherseits geduldet wurde und bei denen sich erst nach und nach die zuvor beschriebene Gefährdungslage entwickelt hat. Dadurch wird die Brandschutzbehörde oder die Bauaufsichtsbehörde zum Einschreiten gezwungen. Der frühere Verzicht der Behörden auf ein Tätigwerden begründet in diesen Fällen keinen Vertrauens- oder Bestandschutz.

Sofern in der Sammelgarage Stellplatzabtrennungen vorgenommen werden sollen, sind die Seitenteile und das Stellplatztor nur aus grobmaschigen, nichtbrennbaren Materialien herzustellen (z.B. Stahlrahmen mit Maschendrahtbespannung). In jedem Fall muss der Stellplatz vollständig einsehbar und eine wirksame Brandbekämpfung möglich sein.

Ausnahmen und Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Brandschutzdienststelle bzw. der Bauaufsicht.

Das Hausrecht des Eigentümers bleibt durch diese Regelungen unberührt, insbesondere auch in Hinblick auf versicherungsrechtliche Belange.