

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration



Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration
80524 München

mit E-Mail
Regierungen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen D1-2244-1-207 D1-2244-3-260 Telefon / - Fax 089 2192-2734 / -12734	Bearbeiter Herr Seisenberger Zimmer OD1-367	München 12.05.2025 E-Mail Sachgebiet-D1@stmi.bayern.de
---------------------------------	--	--	---

**Staatliche Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens;
Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien vom 23.12.2024 (BayMBI. 2025 Nr. 17),
hier:
Vollzug der Nr. 2.2 FwZR, Generalsanierungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Neufassung der Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien (FwZR) wurde auch der Fördertatbestand der Generalsanierung von Feuerwehrhäusern in die Förderung aufgenommen.

Für einen einheitlichen Vollzug der Nr. 2.2 i. V. m. Nrn. 4.3.1, 4.4.6, 6.2.2, 6.3 Satz 3, 7.1.1, 7.4 Satz 1, 2. Halbsatz und 8.2 FwZR bitten wir, bei der Bearbeitung von Förderanträgen zu Generalsanierungen folgendes zu beachten:

Eine Generalsanierung soll der grundlegenden Überholung eines Feuerwehrhauses dienen und dieses, ggf. auch durch Erweiterung oder Anbau, auf denselben baulichen Stand bringen, der im Fall eines Neubaus nach Nr. 4.3.1 FwZR Voraussetzung der Förderung wäre. Eine an sich erforderliche Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses wird mit der Generalsanierung vermieden. Daher erfolgt eine Förderung der Generalsanierung mit den gleichen Förderfestbeträgen wie für einen

Neubau. So wird ein deutlicher Anreiz gesetzt, Bestandsbauten weiter zu nutzen und Flächenverbrauch zu vermeiden, und ein Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit geleistet.

Voraussetzungen und Anforderungen

Der Tatbestand der Generalsanierung ist von einer Renovierung oder Teilsanierung klar abzugrenzen. Eine Förderung als Generalsanierung erfolgt nur, wenn folgende grundlegende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Bei der Planung und Ausführung einer Generalsanierung sind die Vorgaben an Neubauten von Feuerwehrhäusern, also die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) sowie die in der DIN 14092 Teil 1, 3 und 7 enthaltenen Festlegungen zur Sicherheit sowie zur Notstromversorgung mit Ersatzstromerzeuger zu beachten (vgl. Nr. 4.3.1 FwZR). Bei der Beurteilung von Generalsanierungen sind grundsätzlich die gleichen Maßstäbe anzulegen wie bei der Beurteilung von Förderanträgen für Feuerwehrhaus-Neubauten.

Dies gilt auch für die Anforderungen an Sanitärräume: Für den Gesundheitsschutz nach einem Brandeinsatz sind zur Vermeidung einer Kontaminationsverschleppung auch im Rahmen einer Generalsanierung insbesondere von der Fahrzeughalle separierte Umkleiden getrennt nach Männern und Frauen sowie geschlechtergetrennte Sanitäranlagen (Toilettenanlagen, Waschtische, Duschen) im erforderlichen Umfang vorzusehen, d.h. abhängig von der Anzahl der bei einem Einsatz regelmäßig zu erwartenden Feuerwehrdienstleistenden. Bei besonders kleinen Feuerwehren mit sehr geringen Einsatzzahlen können - wie bei Neubauten auch - in Ausnahmefällen Abweichungen akzeptiert werden. Im Interesse einer geeigneten Ausstattung für die nächsten 25 Jahre sind geschlechtergetrennte Sanitäranlagen jedoch zu empfehlen.

Hinsichtlich der Torhöhe bei Feuerwehrhäusern sind folgende Erleichterungen möglich:

Bei älteren Feuerwehrhäusern wurde standardmäßig eine Torhöhe von 3,50m verbaut. Die aktuelle Fassung der DIN 14092-1 fordert eine Torhöhe:

- bei den Stellplatzgrößen 1 und 2 von 4,00 m,
- bei der Stellplatzgröße 3 von 4,50 m und

- bei der Stellplatzgröße 4 von Fahrzeughöhe zzgl. 0,2 m.

Die DGUV Information 205-008 (Sicherheit im Feuerwehrhaus) bietet hinsichtlich der Hallenmaße und Durchfahrtbreiten (und damit auch der Torhöhe) gegenüber der DIN 14092 Teil 1 einen gewissen Spielraum für Abweichungen. Unter Einhaltung der in der DGUV Information niedergelegten Sicherheitsabstände (Abschnitt 2.2.2 Tore) ist es möglich, geringere Tormaße/Torhöhen vorzusehen, wenn sichergestellt wird, dass dauerhaft Fahrzeuge mit geringeren Fahrzeugabmessungen in dem Feuerwehrhaus untergestellt werden.

Gerade auch für kleinere Feuerwehren soll die Möglichkeit der Generalsanierung des Feuerwehrhauses nicht von vorne herein ausgeschlossen werden, wenn bei dem Bestandsgebäude eine nach der DIN 14092 Teil 1 geforderte Torhöhe von 4,0 m nicht realisierbar ist.

Die Regierungen können daher in diesen Fällen ausnahmsweise von den Empfehlungen der DIN 14092 Teil 1 bzgl. der Stellplatzgrößen (hier insbesondere der Tormaße) abweichen. Dabei sind jedoch die Vorgaben der geltenden UVV-Vorschriften (insbesondere der DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“) einzuhalten. Im Bewilligungsbescheid ist aufzunehmen, dass ein Einstellen nur für entsprechend kleine Fahrzeuge zugelassen ist, mit denen die erforderlichen Sicherheitsabstände bei den gegebenen Tormaßen/Torhöhen eingehalten werden.

- Um die Generalsanierung von einer Renovierung oder einfachen Teilsanierung abgrenzen zu können, ist mit den Antragsunterlagen ein Sanierungskonzept vorzulegen, in dem die einzelnen Maßnahmen nach Art und Umfang dargestellt sind. Wesen der Generalsanierung ist, dass am Bestandsgebäude wesentliche Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen erfolgen. Die Maßnahmen am Bestand können aber durch Erweiterungen oder Anbauten ergänzt werden.
- Die Ausgaben der Generalsanierung dürfen nicht durch mangelhaften Bauunterhalt verursacht sein. Werden die Maßnahmen erstmals 25 Jahre nach Inbetriebnahme des Feuerwehrhauses fällig, ist ohne besondere Prüfung davon auszugehen, dass sie nicht durch mangelhaften Bauunterhalt veranlasst sind.

Mit der Maßnahme soll der Stand eines Neubaus erreicht werden; daher richtet sich die Höhe der Förderung bei Generalsanierungen nach der Anzahl der notwendigen Stellplätze, die insgesamt nach Fertigstellung der Maßnahme bestehen. Eine Kumulation des Fördertatbestands Generalsanierung mit dem Fördertatbestand Erweiterung eines Feuerwehrhauses (Nr. 2.1, 3. Spiegelstrich FwZR) erfolgt daher nicht.

Auch eine Kumulation mit den Fördertatbeständen

- Ersatz nicht UVV-gerechter Stellplätze (Nr. 2.3 FwZR)
- Erstmalige Schaffung geschlechtergetrennter Sanitärräume (Nr. 2.8 FwZR)

erfolgt nicht: Maßnahmen, die nach diesen Fördertatbeständen gefördert werden könnten, sind vom Tatbestand Generalsanierung umfasst.

Die nach Anlage 1 zu den FwZR mögliche Förderung darf 40 Prozent der nachgewiesenen förderfähigen Ausgaben nicht überschreiten. Eine Kostenschätzung ist zusammen mit dem Antrag, eine vereinfachte Abrechnung der tatsächlichen Kosten der Generalsanierung ist mit der Verwendungsbestätigung, jeweils unter Beigabe der neuen Anlage 8 zu den FwZR, vorzulegen. Antragstellung wie auch Vorlage der Verwendungsbestätigung erfolgen ausschließlich im Online-Verfahren über das BayernPortal.

Ergänzende Zuwendungsvoraussetzungen nach Nr. 4.4.6 FwZR

- Zu Spiegelstrich 1:
Nach der Regelung erfolgt eine Förderung für eine Generalsanierung nur, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben den Betrag von 100.000 € überschreiten. Hierbei handelt es sich nicht um die Festsetzung eines „Mindestförderbetrags“, sondern um die Regelung einer Bagatellgrenze, die auch der Abgrenzung zu reinen Unterhaltsmaßnahmen/Teilsanierungen dienen soll. Überschreiten die zuwendungsfähigen Ausgaben den Betrag von 100.000 € nicht, so erfolgt keine Förderung.

Hiervon abzugrenzen ist die Regelung in Nr. 6.3, wonach die nach Anlage 1 der FwZR mögliche Förderung bei Generalsanierungen 40% der nachgewiesenen förderfähigen Ausgaben nicht überschreiten darf. Werden mit der möglichen Förderung 40% der förderfähigen Ausgaben überschritten, erfolgt eine

Kürzung der Förderung - zur Erläuterung verweisen wir auf die nachstehenden Beispiele:

Beispiel 1:

Bei der Generalsanierung eines Feuerwehrhauses mit drei Stellplätzen werden mit Anlage 8 zu den FwZR insgesamt 1.400.000 € an förderfähigen Kosten nachgewiesen. Die mögliche Förderung für ein Feuerwehrhaus mit drei Stellplätzen beläuft sich für eine RmbH-Gemeinde auf insgesamt 493.000 €. 40% der nachgewiesenen förderfähigen Kosten von 1.400.000 Mio. € sind 520.000 €. Das generalsanierte Feuerwehrhaus mit drei Stellplätzen könnte daher mit insgesamt 493.000 € gefördert werden. Die Förderung würde im vorliegenden Fall bei mehr als 35% der förderfähigen Kosten liegen, die Obergrenze von 40% der nachgewiesenen förderfähigen Ausgaben wird damit nicht überschritten.

Beispiel 2:

Bei der Generalsanierung eines Feuerwehrhauses mit einem Stellplatz werden mit Anlage 8 zu den FwZR insgesamt 390.000 € an förderfähigen Kosten nachgewiesen. Die mögliche Förderung für ein Feuerwehrhaus mit einem Stellplatz beläuft sich für eine RmbH-Gemeinde auf insgesamt 168.000 €. 40% der nachgewiesenen förderfähigen Kosten von 390.000 € sind 156.000 €. Das generalsanierte Feuerwehrhaus mit einem Stellplatz könnte daher nicht mit dem vorgesehenen Festbetrag von 168.000 € gefördert werden, da damit die Obergrenze von 40% der nachgewiesenen förderfähigen Ausgaben der Generalsanierung überschritten würde. Die Förderung wäre im vorliegenden Fall daher auf 40% der förderfähigen Kosten (also auf 156.000 €) zu kürzen.

- Zu Spiegelstrich 2:
Sofern Anträge auf Generalsanierung für Feuerwehrhäuser mit einer Nutzungsdauer von weniger als 25 Jahren vorgelegt werden, ist die antragstellende Gemeinde darauf hinzuweisen, dass bei Bewilligung von Leistungen innerhalb der Bindungsfrist mit einer teilweisen Rückforderung von für den seinerzeitigen Neubau gewährten Förderleistungen zu rechnen ist.

Anwendung der Übergangsregelung der Nr. 8.2 FwZR

Grundsätzlich kann in entsprechender Anwendung der Nr. 8.2 FwZR auch für bereits bewilligte, aber noch nicht begonnene Baumaßnahmen auf Antrag der Gemeinde eine Überprüfung durch die Regierung erfolgen, ob der Fördertatbestand der Nr. 2.2 FwZR vorliegt. Entsprechende Anträge sind z.B. denkbar in Fällen, in denen eine Erweiterung des Feuerwehrhauses um einen oder mehrere notwendige Stellplätze beantragt und bewilligt wurde, und darüber hinaus (bisher nicht

förderfähige) umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude geplant sind.

Nicht abgeholfen kann im Rahmen der Übergangsregelung jedoch Maßnahmen, die als Erweiterung und/oder Sanierung bereits begonnen wurden: Denn die Generalsanierung wird auch bei einer Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses als eine einheitliche Maßnahme gesehen. Deshalb wird auch der Bau zusätzlicher Stellplätze im Rahmen einer Generalsanierung nicht nur mit dem hälftigen, sondern dem vollen Förderfestbetrag wie bei einem Neubau gefördert.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Fuchs
Ltd. Ministerialrätin