

Altengerechte Wohnanlage nicht immer als Altenwohnheim einzustufen

Der VGH München hat entschieden, dass der Bauherr einer Wohnanlage mit auch altengerechten Wohnungen nicht verpflichtet ist, eine Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten. Angefochten wurde ein Bescheid einer Kommune, nach dem aufgrund erhöhter Anforderungen an den Brandschutz eine Außentreppe als zweiter Rettungsweg vorzusehen sei. In der Kurzfassung der Begründung heißt es:

„Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs ist die Klägerin nicht verpflichtet, einen zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten, weil es sich bei der Wohnanlage nicht um ei-

nen sogenannten Sonderbau, insbesondere nicht um ein Altenwohnheim handele. Sonderbauten seien Anlagen und Räume, die unter anderem wegen der Zahl oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen ein besonderes Gefahrenpotential aufweisen. Die Organisationsstruktur dieser Wohnanlage entspreche jedoch nicht der eines typischen Altenwohnheims. Auch der Umstand, dass sich das Büro einer Sozialstation in der Nähe befinde, führe nicht unmittelbar zu einer Einstufung als Altenwohnheim. Bei der ferner erforderlichen Einzelfallbetrachtung habe die Stadt Bamberg auch unter Zuhilfenahme sach-

verständiger Stellungnahmen nicht darlegen können, dass im konkreten Fall zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungswegs trotzdem notwendig sei.“

Das Urteil mag richtungsgebend sein, festzuhalten ist, dass es auf die Betrachtung des jeweiligen Einzelfalls ankommt.  Gri/Hei

(Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Erscheinungs- und Entscheidungsdatum 05.02.2015, Aktenzeichen 2 BV 14.1202; Link zur Urteilsbegründung: <http://bit.ly/1D7PHtl>)