



LANDRATSAMT
BREISGAU-
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Bauen, Umwelt und
Ländlicher Raum

Dezernat 4/5
Dr. Sabine Stampf
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.
Zimmernummer: 419

Gemeinde Münstertal
z.Hd. Herr Heiko Riesterer

Telefon: 0761 2187-4010
Telefax: 0761 2187-774010
E-Mail: Sabine.Stampf@lkbh.de

Versand ausschließlich per E-Mail
an: hriesterer@muenstertal.de

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Löschwasser- und Trinkwasserversorgung in den Außenbereichen Ihre E-Mail vom 26.09.2022

Freiburg, den 06.10.2022

Unser Zeichen:

Sehr geehrter Herr Riesterer,

vielen Dank für Ihre Anfrage mit E-Mail vom 26.09.2022, auf die ich Ihnen im Auftrag von Herrn Dr. Barth antworte.

1.

Was passiert bzgl. der Löschwasserversorgung, wenn ein Anwesen, das schon seit Jahrzehnten im Außenbereich steht, jedoch keine ausreichende Löschwasserversorgung aufweist? Sind wir als Gemeinde dann zur Bereitstellung des Löschwassers verpflichtet?

Nach § 3 Absatz 1 FwG ist die Gemeinde verpflichtet, eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Hierzu gehört die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 FwG). Art und Menge bemessen sich nach dem, was zur Erfüllung der Aufgabe „Brandbekämpfung“ erforderlich ist, d.h. nach „*den örtlichen Verhältnissen*“ und somit nach dem im Gemeindegebiet bestehenden Gefährdungspotential.

Die Pflichtaufgabe der Gemeinde umfasst den **sog. Grundschutz**. Der Grundschutz deckt den Löschwasserbedarf für Gebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko (allgemeines Brandrisiko) ab. Die Pflicht, den Grundschutz sicherzustellen gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet.

I.d.R. kann und wird der Grundschutz über die öffentliche Trinkwasserversorgung (Löschwasserentnahme über Hydranten) oder natürliche Wasservorräte (Bäche, Teiche, Flüsse o.ä.) sichergestellt. Kann dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann, und sind natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden oder nicht ausreichend, muss die Gemeinde zur Sicherstellung des Grundschutzes die Löschwasserversorgung durch andere Löschwasseranlagen in einem den örtlichen Verhältnissen angemessenen Maß ersetzen oder ergänzen.

Grundschutz bedeutet auch, dass die Gemeinde nur das zu leisten hat, was auch unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit herkömmlicherweise von ihr verlangt werden kann.

Das DVGW-Regelwerk W 405 wird allgemein als technische Regel zu der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung anerkannt und liefert Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs eines ausreichenden Grundschutzes.

Die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung des Grundschutzes erstreckt sich auf das ortsübliche Brandrisiko. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, für jede nur denkbare Brandgefahr durch eine ausreichende Löschwasserversorgung Vorkehrungen zu treffen.

Zur Sicherstellung des Grundschutzes kann der Bürgermeister nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG Eigentümer und Besitzer abgelegener Gebäude zur Errichtung und Unterhaltung von Löschwasseranlagen verpflichten. § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG gilt nur unterstützend zur eigenen kommunalen Pflicht und entlastet (nicht: befreit!) die Gemeinde von der eigenen gesetzlichen Pflicht nur dann, wenn die Eigentümer/Besitzer der Anordnung Folge leisten. Schwierigkeiten bereitet mitunter der Begriff der abgelegenen Gebäude. Er wird nicht im Gesetz definiert und erfasst i.d.R. im Außenbereich weit von der herkömmlichen Bebauung abgelegene Anwesen. Grundsätzlich soll die Möglichkeit des § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG nur für abgelegene Einzelanwesen gelten. Im Fall von mehreren benachbarten Anwesen im Außenbereich (Splittersiedlungen) oder kleineren Ortschaften oder Ortschaftsteilen soll regelmäßig die Gemeinde selbst verpflichtet sein, den Grundschutz selbst gewährleisten. Teilweise wird für Einzelobjekte im Außenbereich, z.B. für Aussiedlerhöfe, ein Objektschutz, für die Eigentümer selbst verantwortlich, angenommen. *In Nordrhein-Westfalen wird die Pflicht der Gemeinde von der Zahl der Anwesen abhängig gemacht; ab elf Anwesen ist die Herstellung einer Löschwasserversorgung der Gemeinde grds. zumutbar.*

Kommen die Eigentümer/Besitzer der Verpflichtungsverfügung nach, muss die Gemeinde zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasservorhaltung sicherstellen, dass die Feuerwehr Zugriff auf die privat errichteten Löschwasserversorgungseinrichtungen hat. Befindet sich das Grundstück, auf der sich die Löschwassereinrichtung befindet, nicht im Eigentum der Gemeinde, muss zugunsten

der Gemeinde im Grundbuch eine Dienstbarkeit eingetragen sein, die neben der Zweckbestimmung der Löschwassereinrichtung auch ihre Unterhaltung und Zufahrt sichert.

Ein über den Grundschutz hinausgehender **Objektschutz** z.B. für Gebäude mit einem erhöhten Brandrisiko, Objekte mit erhöhtem Personenrisiko oder Einzelanwesen in (exponierten) Außenbereichslagen (besonderes Brandrisiko) obliegt dem Eigentümer des Objekts. Hier kommt das sog. Verursacherprinzip zum Tragen: Wer im Außenbereich privilegiert ist oder ein besonderes Brandrisiko schafft, muss selbst für eine ausreichende Löschwasserversorgung sorgen. Eine Löschwasservorhaltung, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlage durch den Eigentümer/Besitzer ergibt, übersteigt das den örtlichen Verhältnissen entsprechende Maß, und muss vom Eigentümer/Besitzer sichergestellt werden (vgl. OLG Frankfurt a.M., Beschl. v. 22.05.1997- 1 U 111/93, juris Rn. 8). Der Objektschutz wird i.d.R. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Baurechtsbehörde sichergestellt, indem eine Baugenehmigung nur mit einer entsprechenden Brandschutzaufgabe, die zur Herstellung und Unterhaltung einer geeigneten Löschwassereinrichtung verpflichtet, erteilt wird.

2.

Können wir haftbar gemacht werden, wenn etwas passiert und wir keine ausreichende Löschwasserversorgung bereitgestellt haben (also auch ohne eine Verpflichtung des Eigentümers)?

Die Verpflichtung der Gemeinde, die nach § 3 FwG obliegenden Aufgaben zu erfüllen, ist keine Amtspflicht gegenüber der Allgemeinheit.

Nach der Rechtsprechung des BGH hat die Pflicht, für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen, aber drittschützenden Charakter. Das bedeutet, die Gemeinde haftet im Fall von Brandschäden aufgrund einer fehlenden oder unzureichenden Löschwasserversorgung (z.B. wegen unzureichender Unterhaltung oder Nutzbarkeit von Löschwasseranlagen) und hat ggf. Schadenersatz zu leisten (vgl. BGH, Urt. v. 25.02.1957 - III ZR 186/55). Auch strafrechtliche Konsequenzen für den Bürgermeister, Ratsmitglieder und Verwaltungsmitarbeiter sind nicht auszuschließen.

Die o.g. Folgen treten auch ein, wenn Eigentümer/Besitzer abgelegener Gebäude nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG verpflichtet werden, sie der Aufforderung (noch) nicht nachgekommen sind. Da die Verpflichtung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG die Gemeinde nicht von der eigenen Pflicht befreit, sondern nur entlastet, besteht die Pflicht zur Sicherstellung des Grundschutzes (und damit die Haftung) so lange fort, bis der Eigentümer/Besitzer die Löschwassereinrichtung auch tatsächlich errichtet hat, in einem funktionsfähigen Zustand unterhält und die Gemeindefeuerwehr Zugriff hat.

3.

Geplant ist von unserer Seite eine Bestandsaufnahme der Gebäude im Außenbereich zu erstellen. Wenn wir die Eigentümer bzw. Besitzer der Gebäude nicht per Verfügung verpflichten, selbst für Löschwassereinrichtungen zu sorgen, sind wir dann grundsätzlich wiederum verpflichtet zur Bereitstellung von Löschwassereinrichtungen, wenn keine Verfügung vorliegt?

Sh. Frage 1

Grundsätzlich erstreckt sich die gesetzliche Aufgabe auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Grundschutz beschränkt sich i.d.R. aber auf das allgemeine Brandrisiko und bedeutet, dass die Gemeinde nur das zu leisten hat, was auch unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit herkömmlicherweise von ihr verlangt werden kann. Um das Gefährdungspotential und die Schadensrisiken im Gemeindegebiet und für den Grundschutz die erforderliche Löschwassermenge sowie um zu ermitteln, welche Gebäude (insb. im Außenbereich) in den Grundschutz fallen oder darüber hinaus ein Objektschutz notwendig ist, empfiehlt sich eine fachliche oder fachlich begleitete Gefährdungsanalyse, ggf. unter Hinzuziehung der Feuerwehr oder der Brand- und Katastrophenschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald.

Ergibt die fachliche Begutachtung, dass die Gebäude in den Grundschutz fallen, muss die Gemeinde die Bereitstellung ausreichender Löschwasservorräte zur Abwehr des allgemeinen Brandrisikos sicherstellen. Hierfür besteht die Möglichkeit, die Eigentümer/Besitzer abgelegener Gebäude nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG unterstützend zu verpflichten, selbst die erforderlichen Löschwassereinrichtungen zu errichten und zu unterhalten.

Zur Verpflichtungsverfügung siehe unten.

4.

Gibt es einen „Rechtsanspruch“ (auf eine von der Gemeinde zur Verfügung und sichergestellte Löschwasserversorgung)?

Sh. Frage 2

Obschon die Gemeinde nach §§ 2, 3 Absatz 1 FwG gesetzlich zu einem Grundschutz verpflichtet ist, hat der Einzelne keinen Rechtsanspruch, dass die Gemeinde dieser Aufgabe nachkommt und einen entsprechenden Brandschutz sicherstellt (vgl. Ernst, FwG Kommentar, § 3 Rn. 5). Die Verpflichtung der Gemeinde, die ihr nach § 3 FwG obliegenden Aufgaben zu erfüllen, ist keine Amtspflicht gegenüber der Allgemeinheit, begründet jedoch drittschützenden Charakter und kann Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde auslösen.

5.

Ist die Gemeinde automatisch für die Löschwasserversorgung zuständig, wenn sie die Eigentümer nicht verpflichtet?

Ja, die Gemeinde ist und bleibt gesetzlich verpflichtet, einen Grundschutz sicherzustellen.

Werden Eigentümer/Besitzer nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 FwG verpflichtet, dann nur, damit sie die Gemeinde bei der Erfüllung ihrer Pflicht unterstützen. Die Pflicht der Gemeinde besteht solange weiter, bis die Eigentümer/Besitzer die geforderte Löschwasseranlage errichtet haben, und danach insoweit, als der Zugriff der Feuerwehr auf die Löschwasseranlage gesichert sein muss (Eintragung Dienstbarkeit im Grundbuch).

6.

Wie stellt sich die Haftung im Schadensfall dar? Kann die Gemeinde haftbar gemacht werden? Amtshaftung nach Art. 34 Satz 1 GG i.V.m. § 839 BGB?

Sh. Frage 2.

Zum Inhalt einer Verpflichtungserklärung:

Die Verpflichtungsanordnung ist eine einzelfallbezogene Verfügung und steht als Ermessensentscheidung (Entschließungs- und Auswahlmessen) unter dem Vorbehalt der Verhältnismäßigkeit.

Werden Eigentümer und Besitzer zu Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundbrandschutzes verpflichtet, bedarf es zur Begründung weitergehender Ausführungen, warum die Gemeinde ihrer durch §§ 2, 3 FwG zugewiesenen Aufgabe nicht selbst nachkommt und stattdessen die Eigentümer/Besitzer von abgelegenen Gebäuden verpflichtet (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 29.03.20211 - 8 S 2910/10, juris Rn. 31).

Im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung ***muss u.a. geprüft werden:***

- Handelt es sich um eine Löschwasseranlage zur Sicherstellung des sog. Grundschutzes?
- Ist der Verpflichtete in der Lage, das Geforderte wirtschaftlich zu leisten?
- Steht die private Errichtung einer Löschwasseranlage außer Verhältnis zu den Kosten, welche der Gemeinde entstünden, wenn sie selbst für eine ausreichende Löschwasserversorgung sorgen würde?

- Sind ggf. auf dem Grundstück vorhandene Wasservorräte z.B. in vorhandenen Zisternen oder Löschwasserteichen oder natürliche Wasservorräte in Bächen, Teiche etc. ausreichend?
- Gibt es weniger kostenintensivere, aber für den Brandschutz mindestens gleich geeignete Mittel?
- Wird in der Verfügung eine bestimmte Löschwasseranlage vorgegeben, muss dargestellt und begründet werden, warum gerade diese Anlage geeignet, erforderlich und ihre Errichtung und Unterhaltung angemessen ist und keine weniger kostenintensiven, aber für den Brandschutz mindestens gleich geeigneten Mittel in Frage kommen. Ansonsten müsste es dem Eigentümer/Besitzer freigestellt sein, eine für die Örtlichkeit geeignete und ausreichende Löschwasseranlage zu errichten. In diesem Fall sollte die konkrete Maßnahme fachlich abgestimmt werden, damit die Löschwasseranlage dann auch ausreichend ist (anderenfalls würde keine Entlastungswirkung zugunsten der Gemeinde eintreten).
- Handelt es sich bei dem Geforderten um eine Löschwasseranlage, die die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Pflicht (Grundschutz § 3 FwG) üblicherweise ohnehin selbst vorhalten muss, bedarf es einer weitergehenden Begründung für die Inanspruchnahme der Eigentümer anstelle der eigenen Pflichterfüllung.

Hinsichtlich der Frage, ob bereits vorhandene Wasservorräte oder andere Löschwasseranlagen als die zur deren Herstellung verpflichtet werden soll, ausreichend sind für die Brandbekämpfung (Grundschutz) ist zu bedenken, dass je nach Lage und Nutzung der Gebäude unterschiedliche Löschwasservorräte und damit unterschiedliche Anforderungen an die Löschwasseranlagen eingehalten werden müssen. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) dient als Grundlage für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs und zur Prüfung, in welchem Umfang Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz entnommen werden kann.

Ein Mustertext ohne Bezugnahme auf die ggf. besonderen örtlichen Verhältnisse und die Situation des Eigentümers/Besitzers und der Gemeinde unterliegt dem Risiko der Rechtswidrigkeit aufgrund von Ermessensfehlern.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Sabine Stampf