



per Telefax/E-Mail

München, 5. Februar 2015

## Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

– Pressemitteilung –

### Altengerechte Wohnanlage ist nicht gleich Altenwohnheim

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat mit Urteil vom 5. Februar 2015 entschieden, dass der Bauherr einer Wohnanlage mit auch altengerechten Wohnungen nicht verpflichtet ist, eine Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten. Insoweit hat der BayVGH einen bauaufsichtlichen Bescheid der Stadt Bamberg vom 4. Dezember 2012 aufgehoben und ein Urteil des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 10. April 2014 abgeändert.

Die Klägerin, ein kirchliches Wohnungsunternehmen, hat in Bamberg eine Wohnanlage errichtet, die auch den Bedürfnissen älterer Menschen entspricht. Die Stadt Bamberg verpflichtete die Klägerin, wegen erhöhter Anforderungen an den Brandschutz eine Außentreppe als zweiten Rettungsweg vorzusehen.

Nach Auffassung des BayVGH ist die Klägerin nicht verpflichtet, einen zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten, weil es sich bei der Wohnanlage nicht um einen sogenannten Sonderbau, insbesondere nicht um ein Altenwohnheim handle. Sonderbauten sind 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 sachverständiger 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.

Die schriftlichen Urteilsgründe zu der heute verkündeten Entscheidung sind in den nächsten Wochen zu erwarten.

Der BayVGH hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision kann nach Vorliegen der schriftlichen Urteilsgründe Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig eingelegt werden.

(Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 15.2.2015, Az. 2 BV 14.1202)

*Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den BayVGH nicht bindet.*

Pressesprecher	Postanschrift	Dienstgebäude	Telefon	Telefax
RiVGH Dr. Klaus Löffelbein, Tel. 2130-227, Fax 2130-315	Postfach 34 01 48	Ludwigstr. 23	(089) 21 30-0	(089) 21 30 320
RR'in Bettina Clos, Tel. 2130-264, Fax 2130-464	80098 München	80539 München	<b>E-Mail:</b> <a href="mailto:poststelle@vgh.bayern.de">poststelle@vgh.bayern.de</a>	<b>Internet:</b> <a href="http://www.vgh.bayern.de">http://www.vgh.bayern.de</a>