

Lesefassung

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GaVO) ^{*)}

Vom 2. September 1998 (GVBl. S. 250), geändert durch Verordnung vom 28. Mai 2001 (GVBl. S. 164)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Begriffe.....	2
§ 2 Allgemeine Anforderungen.....	2
§ 3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Frauen.....	2
§ 4 Zu- und Abfahrten.....	3
§ 5 Rampen.....	3
§ 6 Stellplätze und Fahrgassen.....	3
§ 7 Lichte Höhe.....	4
§ 8 Tragende Wände, Decken, Dächer.....	4
§ 9 Außenwände.....	5
§ 10 Trennwände.....	5
§ 11 Einbauten.....	5
§ 12 Brandwände.....	6
§ 13 Pfeiler und Stützen.....	6
§ 14 Rauchabschnitte, Brandabschnitte.....	6
§ 15 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschoßen.....	6
§ 16 Rettungswege.....	7
§ 17 Beleuchtung.....	7
§ 18 Lüftung.....	7
§ 19 Feuerlöschanlagen.....	8
§ 20 Brandmeldeanlagen.....	9
§ 21 Betriebsvorschriften für Garagen.....	9
§ 22 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen.....	9
§ 23 Bauvorlagen.....	9
§ 24 Prüfungen.....	9
§ 25 Weitergehende Anforderungen.....	10
§ 26 Ordnungswidrigkeiten.....	10
§ 27 Bestehende Garagen.....	10
§ 28 Abwicklung eingeleiteter Verfahren.....	10
§ 29 Inkrafttreten, Außerkrafttreten.....	10

^{*)} Die Verpflichtung aus der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr.L109 S.8), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/10/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.März1996 (ABl. EG Nr. L 100 S.30) ist beachtet worden.

Auf Grund des § 76 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 sowie der Abs. 2 und 3 der Bauordnung für Berlin, in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S.421/512), geändert durch Artikel VI des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S. 177, 210), wird verordnet:

§ 1 Begriffe

- (1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist.
- (2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.
- (3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.
- (4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.
- (5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Garagenstellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.
- (6) Ein Stellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges dient.
- (7) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garagenstellplätze. Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.
- (8) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche
 1. bis 100 m² Kleingaragen,
 2. über 100 m² bis 1000 m² Mittelgaragen,
 3. über 1000 m² Großgaragen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Stellplätze, Verkehrsflächen, Treppenräume und allgemein zugängliche Flächen von Garagen sind so übersichtlich zu gestalten, dass sich jeder Benutzer gefahrlos orientieren kann, auch wenn er mit der Anlage nicht vertraut ist. Wände und Decken sind mit hellen und reflektierenden Anstrichen zu versehen. Beleuchtungskörper sind derart zu verteilen, dass dunkle und verschattete Bereiche vermieden werden. Nichteinsehbare Bereiche sind zu vermeiden.
- (2) Allgemein zugängliche geschlossene Großgaragen mit mehr als 250 Stellplätzen sollen im Bereich der Garagenzufahrt einen Raum für Aufsichtspersonen (Garagenwarte) haben.

§ 3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Frauen

In allgemein zugänglichen geschlossenen Großgaragen müssen mindestens 5 vom Hundert der Stellplätze ausschließlich der Nutzung durch Frauen vorbehalten sein (Frauenstellplätze). Frauenstellplätze sind als solche zu kennzeichnen. Sie sind so anzuordnen, dass Frauen in der Garage nur möglichst kurze Fußwege zurücklegen müssen. Im Bereich der Frauenstellplätze sollen gut sichtbare Alarmmelder in ausreichender Zahl angebracht sein.

§ 4 Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, kann ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge gefordert werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(3) Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtsperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen können in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m verlangt werden, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.

(4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.

(5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

(7) Für Zu- und Abfahrten von Stellplätzen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

§ 5 Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 v. H. geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 v.H. haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen.

(2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 v. H. Neigung muss eine geringer geneigte Fläche von mindestens 3 m Länge liegen.

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

(4) Für Rampen von Stellplätzen gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 6 Stellplätze und Fahrgassen

(1) Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist;
4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind gradlinig einzuschalten:

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Stellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90 Grad	6,50	6,00	5,50
bis 45 Grad	3,50	3,25	3,00

Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

(4) Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen sind in Fahrgassen zulässig, wenn

1. eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und
3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

(5) Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind mindestens durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,
2. Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen,
3. Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.

Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen. Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 können für Einstellplätze mit besonderer Zweckbestimmung zugelassen werden.

§ 7 Lichte Höhe

Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen.

§ 8 Tragende Wände, Decken, Dächer

(1) Tragende Wände von Garagen sowie Decken über und unter Garagen und zwischen Garagengeschossen müssen feuerbeständig sein.

(2) Liegen Stellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände und Decken nach Absatz 1

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus den §§ 23 und 27 der Bauordnung für Berlin keine weitergehenden Anforderungen ergeben,
2. bei offenen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

(3) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen

1. bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Stellplätzen auf Dächern, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient,
2. bei Kleingaragen, soweit sich aus den §§ 23 und 27 der Bauordnung für Berlin keine weitergehenden Anforderungen ergeben.

(4) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

(5) Die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 3 Nr. 2 gelten nicht für Kleingaragen, wenn

1. die Gebäude allein der Garagennutzung dienen,
2. die Garagen offene Kleingaragen sind oder
3. die Kleingaragen in Gebäuden liegen, an deren tragende oder aussteifende Wände und Decken keine Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden.

In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 bleiben Abstellräume mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche unberücksichtigt.

(6) Für befahrbare Dächer von Garagen gelten die Anforderungen an Decken.

(7) Verkleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,
2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammbaren

Baustoffen bestehen. Bei Großgaragen dürfen Verkleidungen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen, wenn deren Bestandteile volumemäßig überwiegend nichtbrennbar sind und deren Abstand zur Decke oder zum Dach höchstens 0,02 m beträgt.

§ 9 Außenwände

(1) Außenwände von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von

1. eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient,
2. Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche, soweit sich aus § 24 der Bauordnung für Berlin nichts anderes ergibt.

(3) Auf Außenwände von offenen Kleingaragen findet § 6 Abs. 8 der Bauordnung für Berlin keine Anwendung.

§ 10 Trennwände

(1) Trennwände und Tore im Innern von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Trennwände zwischen Garagen und nicht zu Garagen gehörenden Räumen sowie Trennwände zwischen Garagen und anderen Gebäuden müssen

1. bei Mittel- und Großgaragen feuerbeständig sein,
2. bei Kleingaragen mindestens feuerhemmend sein, soweit sich aus § 25 der Bauordnung für Berlin keine weitergehenden Anforderungen ergeben.

(3) Absatz 2 gilt nicht für Trennwände

1. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m² Grundfläche haben,
2. zwischen offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden.

§ 11 Einbauten

In Mittel- und Großgaragen müssen Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 12 Brandwände

(1) Anstelle von Brandwänden nach § 26 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für Berlin genügen

1. bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen feuerbeständige Abschlusswände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient,
2. bei geschlossenen Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche mindestens feuerhemmende oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Abschlusswände ohne Öffnungen.

(2) § 26 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für Berlin gilt nicht für Abschlusswände von offenen Kleingaragen.

§ 13 Pfeiler und Stützen

Für Pfeiler und Stützen gelten die §§ 8 bis 10 und 12 sinngemäß.

§ 14 Rauchabschnitte, Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch mindestens feuerhemmende, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Wände in Rauchabschnitte unterteilt sein. Die Nutzfläche eines Rauchabschnitts darf

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen höchstens 5000 m²,
2. in sonstigen geschlossenen Garagen höchstens 2500 m²

betragen; sie darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen Sprinkleranlagen haben. Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit selbstschließenden und mindestens dichtschießenden Abschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen sein. Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(3) Automatische Garagen müssen durch Brandwände in Brandabschnitte von höchstens 6000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(4) § 26 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung für Berlin gilt nicht für Garagen.

§ 15 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

(1) Treppenträume, Flure und Aufzüge, die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen, dürfen verbunden sein

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken sowie mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen (Sicherheitsschleusen); es genügen zwischen Sicherheitsschleusen und Treppenträumen sowie zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren rauchdichte und selbstschließende Türen, zwischen Sicherheitsschleusen und Aufzügen in Fahrschächten Fahrschachttüren;
2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen.

(2) Garagen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden Türen verbunden sein. Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Verbindungen

1. zu offenen Kleingaragen,
2. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen, und nicht mehr als 20 m² Grundfläche haben.

(4) Türen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen selbstschließend, mindestens feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein.

§ 16 Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege nach § 15 Abs. 4 der Bauordnung für Berlin haben. In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist. Der zweite Rettungsweg darf auch über eine Rampe führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Stellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Treppenträume für notwendige Treppen nicht erforderlich.

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein Treppenraum einer notwendigen Treppe oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m,
2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30 m

erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein. In Großgaragen müssen die zu den notwendigen Treppen oder zu den Ausgängen ins Freie führenden Wege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

(4) Für Stellplätze auf Dächern gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 17 Beleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muss so beschaffen und mindestens in zwei Stufen derartig schaltbar sein, dass in der ersten Stufe an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux und in der zweiten Stufe an allen Stellen der Verkehrsflächen und Rettungswege eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 60 Lux und an allen Stellen der Einstellplätze eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 30 Lux erreicht wird.

(2) In geschlossenen Großgaragen, ausgenommen eingeschossige Großgaragen mit festem Benutzerkreis, muss zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 18 Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage betrieben werden.

(2) Maschinelle Abluftanlagen in Großgaragen müssen sich bei Raucheinwirkung selbständig einschalten und einer Temperatur von 300 °C mindestens eine Stunde standhalten; ihre elektrischen Leitungsanlagen müssen bei Brandeinwirkung mindestens eine Stunde funktionsfähig bleiben. Störungen der maschinellen Abluftanlage müssen zuverlässig erfasst und angezeigt werden.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen, genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte. Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1500 cm² je Stellplatz haben,
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 m einander gegenüberliegen,
3. unverschließbar sein und

4. so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 m angeordnet sein und
2. bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1500 cm² je Stellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3000 cm² je Stellplatz haben.

(4) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 3 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines Sachverständigen zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid in der Luft, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 cm³/m³) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage von Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einer Sachkundigen Person bestätigt wird.

(5) Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Halbstundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen nicht mehr als 100ppm beträgt. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 m³, bei anderen Garagen mindestens 12 m³ Abluft in der Stunde je m² Garagennutzfläche abführen kann; für Garagen mit regelmäßig besonders hohen Verkehrsspitzen kann im Einzelfall ein Nachweis der nach Satz 1 erforderlichen Leistung der Abluftanlage verlangt werden.

(6) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an den andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, dass sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbsttätig einschaltet.

(7) Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen CO-Anlagen zur Messung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass die Benutzer der Garagen bei einem CO-Gehalt der Luft von mehr als 250 ppm über Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Garage zügig zu verlassen oder im Stand die Motoren abzustellen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

(8) Die Absätze 1 bis 7 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 19 Feuerlöschanlagen

(1) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen wie halbstationäre Sprühwasser-Löschanlagen oder Leichtschaum-Löschanlagen müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können,
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Stellplätzen.

(2) Selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient; dies gilt nicht, wenn die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht,
2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der Berliner Feuerwehr festzulegen.

§ 20 Brandmeldeanlagen

Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung stehen mit baulichen Anlagen oder Räumen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

§ 21 Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 17 Abs. 1 während der Benutzungszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) Maschinelle Lüftungsanlagen und CO-Warnanlagen müssen so gewartet werden, dass sie ständig betriebsbereit sind. CO-Warnanlagen müssen ständig eingeschaltet sein.

(3) In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden. In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

(4) Frauenstellplätze und die zu ihnen führenden Fußwege, Treppenträume und Aufzüge, sollen vom Garagenwart (§ 2 Abs. 2) eingesehen oder durch Videokameras überwacht werden können.

(5) Absatz 4 gilt entsprechend für Stellplätze für Behinderte.

§ 22 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

(1) Kraftfahrzeuge dürfen in Treppenträumen, Fluren und Kellergängen nicht abgestellt werden.

(2) Kraftfahrzeuge dürfen in sonstigen Räumen, die keine Garagen sind, nur abgestellt werden, wenn

1. das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller abgestellten Kraftfahrzeuge nicht mehr als 12 l beträgt,
2. Kraftstoff außer dem Inhalt der Kraftstoffbehälter abgestellter Kraftfahrzeuge in diesen Räumen nicht aufbewahrt wird und
3. diese Räume keine Zündquellen oder leicht entzündlichen Stoffe enthalten und von Räumen mit Feuerstätten oder leicht entzündlichen Stoffen durch Türen abgetrennt sind oder
4. die Kraftfahrzeuge Arbeitsmaschinen sind.

§ 23 Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über:

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Stellplätze und Fahrgassen,
2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,
3. die CO-Warnanlagen,
4. die maschinellen Lüftungsanlagen,
5. die Sicherheitsbeleuchtung,
6. die Überwachungseinrichtungen.

§ 24 Prüfungen

(1) Folgende Anlagen der Garage müssen mindestens alle drei Jahre durch eine Sachkundige Person auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden:

1. Sicherheitsstromversorgungsanlagen (§ 17 Abs. 2, § 18 Abs. 7),

2. Maschinelle Lüftungsanlagen (§ 18 Abs. 1),
3. CO-Warnanlagen (§ 18 Abs. 7),
4. Sprinkleranlagen (§ 19 Abs. 2),
5. Brandmeldeanlagen (§ 20),
6. Überwachungseinrichtungen (§ 21 Abs. 4).

Die erste regelmäßige Prüfung soll frühestens sechs Monate nach der Inbetriebnahme erfolgen. Die wiederkehrenden Prüfungen der Anlagen und Einrichtungen hat der Betreiber zu veranlassen.

(2) Für die Prüfungen sind die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeignete Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

(3) Der Betreiber hat die von den Sachkundigen Personen bei den Prüfungen festgestellten Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen und der Sachkundigen Person die Beseitigung mitzuteilen. Werden die Mängel nicht unverzüglich beseitigt, hat die Sachkundige Person dies der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen, welche die erforderlichen Maßnahmen zu treffen hat.

(4) Der Betreiber hat die Berichte über die Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

§ 25 Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung des § 3 der Bauordnung für Berlin gestellt werden, soweit Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt.

§ 26 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für Berlin handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 18 Abs. 6 maschinelle Lüftungsanlagen so betreibt, dass der genannte Wert des CO-Gehaltes der Luft überschritten wird,
2. entgegen § 21 Abs. 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht ständig beleuchtet,
3. entgegen § 24 Abs. 1 die vorgeschriebenen Prüfungen nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt.

§ 27 Bestehende Garagen

(1) Auf die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften gemäß § 21 Abs. 1 bis 3 sowie die Vorschriften über Prüfungen (§ 24) entsprechend anzuwenden.

(2) Die Betreiber von bestehenden allgemein zugänglichen geschlossenen Großgaragen haben die gemäß § 3 erforderlichen Frauenstellplätze innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Inkrafttreten dieser Verordnung einzurichten und zu kennzeichnen.

§ 28 Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleitete Baugenehmigungsverfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Der Bauherr kann verlangen, dass seinem Bauantrag die Vorschriften dieser Verordnung zugrunde gelegt werden.

§ 29 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagenverordnung vom 12. Dezember 1973 (GVBl. 1974 S. 125), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Februar 1998 (GVBl. S.22), außer Kraft.