

**Amtliche Abkürzung:** GaVO  
**Ausfertigungsdatum:** 14.09.2006  
**Gültig ab:** 15.03.2006  
**Dokumenttyp:** Verordnung  
**Quelle:**



**Fundstelle:** GVBl. LSA 2006, 495  
**Gliederungs-Nr:** 213.50

---

Garagenverordnung  
(GaVO)  
Vom 14. September 2006

*Zum 06.10.2023 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 9, 10, 11 und 25 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Mai 2015 (GVBl. LSA S. 191)<sup>\*)</sup>

**Fußnoten**

\*)

Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften über die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.

**Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis**

<b>Titel</b>	<b>Gültig ab</b>
Garagenverordnung (GaVO) vom 14. September 2006	15.03.2006
Eingangsformel	15.03.2006
Inhaltsverzeichnis	05.06.2015
Teil 1 - Allgemeine Vorschriften	15.03.2006
§ 1 - Begriffe	15.03.2006
Teil 2 - Bauvorschriften	15.03.2006
§ 2 - Allgemeine Anforderungen	15.03.2006
§ 3 - Zu- und Abfahrten	15.03.2006
§ 4 - Rampen	15.03.2006
§ 5 - Einstellplätze und Fahrgassen, barrierefreies Bauen	05.06.2015
§ 6 - Lichte Höhe	15.03.2006
§ 7 - Tragende und aussteifende Wände, Decken, Dächer	05.06.2015

<b>Titel</b>	<b>Gültig ab</b>
§ 8 - Außenwände	05.06.2015
§ 9 - Trennwände, sonstige Innenwände und Tore	05.06.2015
§ 10 - Brandwände	05.06.2015
§ 11 - Wände und Decken von Kleingaragen	05.06.2015
§ 12 - Rauchabschnitte, Brandabschnitte	05.06.2015
§ 13 - Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen	05.06.2015
§ 14 - Rettungswege	15.03.2006
§ 15 - Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung	15.03.2006
§ 16 - Lüftung	15.03.2006
§ 17 - Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug	15.03.2006
§ 18 - Brandmeldeanlagen	15.03.2006
Teil 3 - Betriebsvorschriften	15.03.2006
§ 19 - Betriebsvorschriften für Garagen	15.03.2006
§ 20 - Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen	02.09.2013
Teil 4 - Bauvorlagen	15.03.2006
§ 21 - Bauvorlagen	05.06.2015
Teil 5 - Übergangs- und Schlussvorschriften	15.03.2006
§ 22 - Sprachliche Gleichstellung	15.03.2006
§ 23 - Weitergehende Anforderungen	15.03.2006
§ 24 - Ordnungswidrigkeiten	23.09.2006
§ 25 - Übergangsvorschrift	05.06.2015
§ 26 - In-Kraft-Treten	15.03.2006

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 und Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 56 Abs. 1 Nr. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. S. 769) und Abschnitt II Nr. 9 des Beschlusses der Landesregierung über den Aufbau der Landesregierung Sachsen-Anhalt und die Abgrenzung der Geschäftsbereiche vom 9./23. Juli 2002 (MBI. LSA S. 779), zuletzt geändert durch Beschluss vom 13. Dezember 2005 (MBI. LSA 2006 S. 7), wird verordnet:

### **Inhaltsübersicht**

#### Teil 1

#### **Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Begriffe

#### Teil 2

#### **Bauvorschriften**

§ 2 Allgemeine Anforderungen

§ 3 Zu- und Abfahrten

- § 4 Rampen
- § 5 Einstellplätze und Fahrgassen, barrierefreies Bauen
- § 6 Lichte Höhe
- § 7 Tragende und aussteifende Wände, Decken, Dächer
- § 8 Außenwände
- § 9 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore
- § 10 Brandwände
- § 11 Wände und Decken von Kleingaragen
- § 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte
- § 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen
- § 14 Rettungswege
- § 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung
- § 16 Lüftung
- § 17 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug
- § 18 Brandmeldeanlagen

#### Teil 3

### **Betriebsvorschriften**

- § 19 Betriebsvorschriften für Garagen
- § 20 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

#### Teil 4

### **Bauvorlagen**

- § 21 Bauvorlagen

#### Teil 5

### **Übergangs- und Schlussvorschriften**

- § 22 Sprachliche Gleichstellung
- § 23 Weitergehende Anforderungen
- § 24 Ordnungswidrigkeiten
- § 25 Übergangsvorschrift
- § 26 In-Kraft-Treten

## **Teil 1**

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1**

#### **Begriffe**

(1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

(2) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient. Ein notwendiger Einstellplatz ist ein Einstellplatz, dessen Notwendigkeit zur Herstellung sich aus § 48 Abs. 1 oder nach Maßgabe des § 50 Satz 3 Nr. 15 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ergibt.

(3) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Einstellplätze in Garagen (Garageneinstellplätze) und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. Einstellplätze auf Dächern (Dacheinstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(4) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m<sup>2</sup> Kleingaragen,
2. über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> Mittelgaragen,
3. über 1000 m<sup>2</sup> Großgaragen.

(5) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(6) Offene Mittel- und Großgaragen 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.

(7) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(8) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 6 und 7 nicht erfüllen.

(9) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Garageneinstellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

## **Teil 2 Bauvorschriften**

### **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden; die Erleichterungen des § 29 Abs. 3 Satz 2, § 30 Abs. 5 Nrn. 1 und 2, § 35 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4, § 39 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 sowie des § 40 Abs. 5 Nrn. 1 und 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht anzuwenden.

### **§ 3 Zu- und Abfahrten**

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen 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, sofern nicht für Fußgänger besondere Gehwege vorhanden sind. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) Die Zufahrt von Mittel- und Großgaragen ist durch ein weißes Schild auf dem in schwarz der Buchstabe „P“ angeordnet ist, kenntlich zu machen.

(7) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Dacheinstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

(8) Für Zu- und Abfahrten von Stellplätzen gelten die Absätze 2 bis 6 sinngemäß.

#### **§ 4 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 als 10 v. H. 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.

#### **§ 5 Einstellplätze und Fahrgassen, barrierefreies Bauen**

(1) Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines Einstellplatzes 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 Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist;

4. 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Menschen mit Behinderungen oder Personen mit Kleinkindern bestimmt ist.

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

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens folgende Anforderungen erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren:

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50	6,00	5,50
bis 45°	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 Einstellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

(4) Einstellplätze 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 Einstellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

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

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

(6) Abschlüsse zwischen Fahrgasse und Einstellplätzen sind in Mittel- und Großgaragen nur zulässig, wenn wirksame Löscharbeiten möglich bleiben.

(7) Mittel- und Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen eine ausreichende Anzahl von Einstellplätzen haben, die Menschen mit Behinderungen und Personen mit Kleinkindern vorbehalten sind; diese sind als solche kenntlich zu machen. Der Anteil der Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen und Personen mit Kleinkindern bezogen auf die Gesamtzahl der Einstellplätze muss mindestens 5 v. H. betragen; mindestens zwei solcher Einstellplätze müssen jedoch vorhanden sein. Sie müssen barrierefrei erreichbar und sollen in der Nähe der Aufzüge angeordnet sein. Die Kennzeichnung hat mit einem weißen Schild, auf dem zusammen ein schwarzes Rollstuhlbenutzer- und Kinderwagensymbol angeordnet sind, zu erfolgen.

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

(9) Absatz 3 Satz 2, Absatz 5 Satz 2 Nr. 1 sowie Satz 3 und Absatz 7 gelten auch für Stellplätze entsprechender Größe.

## **§ 6 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.

## **§ 7 Tragende und aussteifende Wände, Decken, Dächer**

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

(2) Liegen Einstellplätze 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 §§ 26 und 30 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt keine weitergehenden Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit 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 bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Dacheinstellplätzen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

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

(6) 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 volumenmäßig überwiegend nichtbrennbar sind und deren Abstand zur Decke oder zum Dach höchstens 0,02 m beträgt. Dies muss aus einem Verwendbarkeitsnachweis für Bauprodukte und Bauarten ersichtlich sein.

(7) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

## **§ 8 Außenwände**

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände von Garagen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

## **§ 9 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore**

(1) Trennwände zwischen Garagen und anders genutzten Räumen müssen § 28 Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt entsprechen. Wände zwischen Mittel- oder Großgaragen und anderen Gebäuden müssen feuerbeständig sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände und Tore, Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

## **§ 10 Brandwände**

Anstelle von Brandwänden nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt genügen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen feuerbeständige Abschlusswände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

## **§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen**

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig; für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen des § 26 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt für diese Gebäude.

(2) Wände und Decken zwischen geschlossenen Kleingaragen und anderen Räumen müssen feuerhemmend sein und feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben, soweit sich aus § 28 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt keine weitergehenden Anforderungen ergeben. § 28 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt bleibt unberührt. Abstellräume mit bis zu 20 m<sup>2</sup> Fläche bleiben unberücksichtigt.



(3) Als Gebäudeabschlusswand nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt genügen Wände, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt nicht erforderlich.

(4) § 9 Abs. 1 gilt nicht für Trennwände

1. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche haben,
2. zwischen offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden.

## **§ 12**

### **Rauchabschnitte, Brandabschnitte**

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

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen höchstens 5000 m<sup>2</sup>,
2. in sonstigen geschlossenen Garagen höchstens 2500 m<sup>2</sup> 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 mindestens dichtschießenden und selbstschließenden Abschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen sein. Die Abschlüsse dürfen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(3) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 29 Abs. 3 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in Brandabschnitte von höchstens 6000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(4) § 29 Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gilt nicht für Garagen.

## **§ 13**

### **Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen**

(1) Flure, Treppenräume und Aufzugsvorräume, 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 feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen (Sicherheitsschleusen); zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenräumen genügen dicht- und selbstschließende Türen. Abweichend davon darf die Sicherheitsschleuse direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt,

2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen.

(2) Mittel- und Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden 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 m<sup>2</sup> Grundfläche haben.

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

#### **§ 14**

#### **Rettungswege**

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben, die unmittelbar ins Freie oder in Treppenträume von notwendigen Treppen führen. 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 Einstellplätze 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 Markierung sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

(4) Für Dacheinstellplätze gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

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

#### **§ 15**

#### **Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung**

(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 an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege in der ersten Stufe eine Beleuchtungsstärke von mindestens 1 lx und in der zweiten Stufe von mindestens 20 lx erreicht wird.

(2) In geschlossenen Großgaragen, ausgenommen eingeschossige Großgaragen mit festem Benutzerkreis, muss zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung mit mindestens 1 lx Beleuchtungsstärke vorhanden sein.

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

## **§ 16** **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 vorhanden sein.

(2) 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 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz 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 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3000 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz haben.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten einer oder eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen 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 cm<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>) 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 oder einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen bestätigt wird.

(4) Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Halbstundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen nicht mehr als 100 ppm beträgt. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 m<sup>3</sup>, bei anderen Garagen mindestens 12 m<sup>3</sup> Abluft in der Stunde je m<sup>2</sup> 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.

(5) 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 dem 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.

(6) 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 Sicherheitsstromversorgung angeschlossen sein.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für automatische Garagen.

## **§ 17**

### **Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug**

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

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Einstellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können,
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Einstellplätzen. Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde festzulegen.

(2) Sprinkleranlagen 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 Garageneinstellplätzen.

(3) Geschlossene Großgaragen müssen für den erforderlichen Rauch- und Wärmeabzug

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1000 cm<sup>2</sup> je Einstellplatz groß, von keinem Einstellplatz mehr als 20 m entfernt und im Decken- oder oberen Drittel des Wandbereichs angeordnet sind oder
2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich bei Raucheinwirkung selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300 °C standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten; eine ausreichende Versorgung mit Zuluft muss vorhanden sein.

(4) Absatz 3 gilt nicht für Garagen mit Sprinkleranlagen nach Absatz 2 und mit maschinellen Abluftanlagen nach § 16 Abs. 1, die mindestens 12 m<sup>3</sup> Abluft in der Stunde je m<sup>2</sup> Garagennutzfläche abführen können.

## **§ 18**

### **Brandmeldeanlagen**

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

## **Teil 3**

### **Betriebsvorschriften**

## **§ 19**

### **Betriebsvorschriften für Garagen**

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 15 Abs. 1 während der Benutzungszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 lx 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) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen ist es verboten, zu rauchen und offenes Feuer zu verwenden; auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung mit den Worten „Feuer und Rauchen verboten!“ hinzuweisen.

(5) Die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten.

## **§ 20**

### **Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen**

(1) Kraftfahrzeuge dürfen in Treppenträumen oder Räumen nach § 34 Abs. 3 Satz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, 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.

(3) Absatz 2 gilt nicht für Kraftfahrzeuge, die Arbeitsmaschinen sind und für Ausstellungs-, Verkaufs-, Werkstatt- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge.

#### **Teil 4 Bauvorlagen**

##### **§ 21 Bauvorlagen**

(1) Die Bauvorlagen müssen zusätzlich Angaben enthalten über die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen.

(2) Für Mittel- und Großgaragen gilt § 15 Abs. 2 und 3 der Bauvorlagenverordnung vom 8. Juni 2006 (GVBl. LSA S. 351), geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2014 (GVBl. LSA S. 377), in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

#### **Teil 5 Übergangs- und Schlussvorschriften**

##### **§ 22 Sprachliche Gleichstellung**

Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Verordnung gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

##### **§ 23 Weitergehende Anforderungen**

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung des § 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gestellt werden, soweit Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt oder wenn dies zur Gefahrenabwehr notwendig ist.

##### **§ 24 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 16 Abs. 4 Satz 1 maschinelle Abluftanlagen so betreibt, dass der dort genannte CO-Halbstundenmittelwert überschritten wird,
2. § 19 Abs. 1 in Mittel- und Großgaragen die elektrische Beleuchtung nicht einschaltet,
3. § 19 Abs. 5 die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.

## **§ 25** **Übergangsvorschrift**

Vor dem Inkrafttreten der Zweiten Verordnung zur Änderung von Verordnungen zur Durchführung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt begonnene Verfahren werden nach bisherigem Recht abgeschlossen. Dies gilt entsprechend auch für verfahrensfreie Garagen nach § 60 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, wenn mit der Errichtung, Änderung oder Aufstellung vor dem Inkrafttreten der Zweiten Verordnung zur Änderung von Verordnungen zur Durchführung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt begonnen wurde.

## **§ 26** **In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 15. März 2006 in Kraft, soweit in Satz 2 nichts anderes bestimmt ist. Abweichend von Satz 1 tritt § 24 mit dem Tag der Verkündung in Kraft.

Magdeburg, den 14. September 2006.

**Der Minister für Landesentwicklung und Verkehr  
des Landes Sachsen-Anhalt**  
Dr. Daehre