

# Brandschutzreglement

## 1. Zweck und Geltungsbereich

Zur Brandschutzverhütung, zur Durchführung der Brandschutzkontrollen und zur Organisation des Brandschutzes erlässt die Gemeinde Schaan gemäss Art. 47 des Brandschutzgesetzes dieses Reglement.

Unter die Aufsicht des Brandschutzes der Gemeinde fallen alle Gebäude, Anlagen und technischen Einrichtungen sowie besondere Gefahrenherde im Gemeindegebiet (z.B. Gebäude mit hoher Personen-, oder Umweltgefährdung). Die Verfahren und Vorschriften des Brandschutzes richten sich nach den geltenden gesetzlichen Normen und Vorschriften, im Einzelnen nach dem Brandschutzgesetz (LGBI.1975/18), der Verordnung zum Brandschutzgesetz (LGBI.1996/156), der Kaminfegeverordnung (LGBI.1975/63) sowie dem Baugesetz (LGBI.1947/44) und der Verordnung zum Baugesetz (LGBI.1993/62).

Gemäss Art. 2 des Brandschutzgesetzes ist das Landesbauamt (Hochbauamt) Bewilligungs- und Aufsichtsorgan. Der Gemeinde und ihren Organen obliegt der Vollzug der Brandschutzvorschriften.

## 2. Organe und Zuständigkeiten

Das Hochbauamt des Landes ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Art. 50 und nach Art. 71 des Baugesetzes sowie nach Art. 2, 4 und Art. 21 bis 26 des Brandschutzgesetzes für die Überprüfung und Überwachung der feuerpolizeilichen Angelegenheiten zuständig. Es erteilt die Bewilligung, legt eventuelle Auflagen zur Brandverhütung fest, überwacht die Einhaltung der Brandschutzvorschriften bei der Bauausführung und nimmt die feuerpolizeiliche Kontrolle und Endabnahme der bewilligten Bauten vor.

Mit dem Vollzug der Brandschutzvorschriften sind in der Gemeinde Schaan folgende Organe mit nachstehenden Aufgaben betraut:

Gemeinderat	Verantwortung für Handhabung der Feuerpolizei (Art. 6) Organisation und Vorschriften zum Brandschutz (Art. 47) Verfügungen zur Mängelbehebung, Ersatzvornahme (Art. 31, 43 )
Sicherheitskommission (SIKO)	Überwachung der Brandschutzaufgaben (Art. 7) Beachtung der Unterhaltsvorschriften Überwachung der Kontrollorgane und Kaminfeger

Kontrollorgan / Brandschutzbeauftragter	Vollzug der Brandschutzvorschriften unter Aufsicht und Weisung der SIKO (Art. 8) Kontaktperson für Brandschutzfragen innerhalb der Gemeindeverwaltung a) Überwachung der feuerpolizeilichen Vorschriften (Art.28) b) Kontrolle der Feuerungsanlagen c) Kontrolle feuergefährlicher Stoffe d) Kontrolle des Unterhalts der Gebäude e) Kontrolle der Mängelbehebung und des Vollzugs (Art. 31)
Kaminfeger	Reinigung der Feuerungen und Rauchgasabzüge (Art. 41) Überprüfung auf Feuersicherheit Meldung bei Mängeln und Missachtung von Geboten des Brandschutzes an das Kontrollorgan, zu Händen der SIKO (Art. 43)
Feuerwehr	Hilfeleistung bei besonderen Vorkommnissen und Veranstaltungen (Art. 17, 18 / Art. 3 FWG und Art. 5 BSG)
Besondere Organe	Beurteilung und Abnahme von Objekten, die besonders brandgefährdet sind (Art. 9)

### 3. Gefahrenklassen

Zur Regelung der Verfahren im Brandschutz werden entsprechend dem Gefahrenpotenzial Gebäude und Vorkommnisse in folgende Gefahrenklassen eingeteilt:

- A) Gebäude mit geringem feuerpolizeilichen Risiko und entsprechender Ausrüstung, wie z.B. wenig gefährdete Ein- und Mehrfamilienhäuser inklusive Anbauten und Geschäftsräumen, kleinere Büro- und Verwaltungsgebäude.
- B) Gebäude mit grösseren Personenansammlungen aber geringem Brandrisiko, wie z.B. Kindergarten, Schulen, Vereinsräume, Mehrzwecksäle, Kirchen sowie Gebäude mit hoher Sachwertkonzentration, wie z.B. Museen oder historische Gebäude. Gebäude für landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Betriebe und Verwaltungsgebäude ohne besondere feuerpolizeiliche Risiken wie z.B. Landwirtschaftsbetriebe, Garagen, Metall- und Nahrungsmittelbetriebe, Möbelhäuser, Verkaufsgeschäfte, Bürogebäude oder Gast- und Hotelbetriebe.
- C) Gebäude und Räume mit grossen Personenbelegungen oder Pflegebedürftigen wie z.B. grössere Verwaltungs- und Industriegebäude, Spitäler, Alters- und Pflegeheime. Gewerbliche und industrielle Betriebe mit grossen feuerpolizeilichen Risiken sowie Lager mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen und Waren.

- D) Vorhaben und Situation mit besonderen Brand-, Explosions- und Umweltrisiken wie z.B. Funken, Feuerwerke sowie die Lagerung, der Transport und die Verwendung besonders feuer-, explosions- und umweltgefährlicher Stoffe und Waren.

Als Grundlage für die Einstufung der Objekte in die einzelnen Gefahrenklassen A, B, C erstellt das Kontrollorgan für die Gemeinde Schaan Unterlagen, welche neben den zur Brandverhütung und -bekämpfung wichtigen Angaben, ebenfalls die brandschutzrelevanten Daten wie die bauliche Beschaffenheit, die offenen und geschlossenen Feuerstellen, die Gefahrenquellen, die technischen Brandschutz- und Löscheinrichtungen sowie die laufenden Kontrollergebnisse enthält.

#### **4. Periodische Kontrollen und Mängelbehebungen**

Die periodischen Kontrollen richten sich nach den unter Punkt 3 angeführten Gefahrenklassen (Kategorien):

##### **A) Datenerfassung für Gebäude der Klasse A:**

Das Kontrollorgan ist verpflichtet, in einer Zeitperiode von fünf Jahren einen Kontrollplan zu erstellen und eine Gesamtkontrolle für alle Gebäude der Klasse A durchzuführen. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und der Beurteilung der Risiken und Schutzvorkehrungen legt das Kontrollorgan entsprechende Vorkehrungen und Massnahmen fest. Zu den durchgeführten Kontrollen und angeordneten Massnahmen ist ein Protokoll über die Gebäude zu erstellen, die der Gemeinde bzw. Feuerwehr zur Verfügung zu stellen ist. Bei der Beurteilung der Risiken gilt die Personensicherheit sowie der Schutz des Eigentums des Nachbarn als 1. Prioritätsstufe.

##### **Periodische Kontrollen bei Gebäuden der Klasse A:**

Gemäss Art. 29 Abs. 2 des Brandschutzgesetzes erfolgt die Brandschutzkontrolle durch das Kontrollorgan in vollständig massiven Wohn- und Bürogebäuden ohne Gewerbebetrieb und mit ausschliesslich zentraler Heizanlage im Zeitabstand von jeweils fünf Jahren. Das Kontrollorgan kann bei entsprechender Gefährdung den Zeitabstand auf 1 bzw. 3 Jahre setzen. Der Zeitintervall wird bei der Datenerfassung und den periodischen Kontrollen auf dem Datenblatt festgelegt.

##### **Periodische Kontrollen durch den Kaminfeger (schwarze Kontrolle) bei Bauten der Klasse A:**

Gemäss Art. 41 des Brandschutzgesetzes hat der Kaminfeger im Zuge der periodischen Reinigung der Feuerungsanlagen samt den dazugehörigen Rauch- und Gasabzugseinrichtungen sowie Rauchkammern deren Zustand hinsichtlich Feuersicherheit und Unterhalt zu überprüfen und gemäss Art. 43 der SIKO zu Händen des Kontrollorgans Mängel sofort schriftlich zu melden. Bedingt durch die Reinigungsintervalle gemäss Art. 5 der Verordnung über das Kaminfegerwesen erfolgt die periodische Kontrolle der Feuerungsanlagen je nach Feuerungstyp mindestens 1 mal jährlich.

**B) Das Kontrollorgan überprüft im Zeitraum von drei Jahren alle Gebäude der Gefahrenklasse B:**

Dazu sind die geltenden Sicherheitsdispositive und –vorschriften zu vergleichen und allfällige Kontrollberichte von Sicherheitsinstituten beizuziehen. Das Kontrollorgan überprüft die Einhaltung der Brandschutzvorschriften gemäss Art. 27 bis 31 des Brandschutzgesetzes. Insbesondere sind Gefahrenquellen, wie z.B. wärme- und lufttechnische Anlagen, brandgefährdende technische Anlagen, Brenn- und Treibstofflager, die Lagerung und Entsorgung brennbarer Abfälle oder die Verwendung explosionsgefährdender Stoffe und Anlagen zu überprüfen und die Sicherheitseinrichtungen, wie z. B. die Brandmeldung, die Fluchtwege, die Brandabschnitte und Löscheinrichtungen, der Wasserbezug und die Sicherstellung der Zufahrt und Zugänge zur Brandbekämpfung zu erfassen und zu beurteilen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und der Beurteilung der Risiken und Schutzvorkehrungen legt das Kontrollorgan entsprechende Vorkehrungen und Massnahmen fest. Zu den durchgeführten Kontrollen und angeordneten Massnahmen ist ein Protokoll über die Gebäude zu erstellen, die der Gemeinde bzw. Feuerwehr zur Verfügung zu stellen ist.

Bei der Beurteilung der Risiken gelten die folgenden Prioritäten:

Stufe 1: Personensicherheit

Stufe 2: Umweltschutz

Stufe 3: Sachwertschutz

**C) Gebäude der Gefahrenklasse C sind jährlich zu überprüfen.**

Dabei sind die für die Kategorie B festgelegten Regelungen zu berücksichtigen. Bei Gebäuden der Gefahrenklasse C sind zur absoluten Gewährleistung der Sicherheit von Personen gründliche und nachhaltige Kontrollen durchzuführen. Das Kontrollorgan der Gemeinde kann zur Unterstützung besondere Organe wie z.B. Fachexperten des Hochbauamtes, Sicherheitsbeauftragte des Betriebes oder andere ausgewiesene Fachinstitutionen in Absprache mit der SIKO beiziehen. Falls die feuerpolizeiliche Sicherheit durch spezialisiertes betriebseigenes Personal oder durch Kontrollen von ausgewiesenen Fachinstitutionen gewährleistet ist, können Gebäude der Gefahrenklasse C hinsichtlich der Kontrollen durch den Brandschutzbeauftragten der Gefahrenklasse B zugeordnet werden.

**D) Gemäss Art. 19 und 21 Brandschutzgesetzes sind Übertretungen von Brandschutzvorschriften den zuständigen Brandschutzorganen anzuzeigen und brand- und explosionsgefährdende Vorhaben, die eine erhöhte Gefährdung von Personen und Sachen aufweisen, feuerpolizeilich zu bewilligen.**

In der Gemeinde steht dazu der Brandschutzbeauftragte als Anlaufstelle zur Verfügung. In solchen Einzelfällen sind weitere Brandverhütungs-, Sicherungs- und Bekämpfungsmassnahmen durch die zuständigen Aufsichtsbehörden zu erlassen und anzuordnen. Die Vorschriften und Massnahmen sind in Abstimmung mit den verantwortlichen Stellen der

Gemeindeverwaltung und der SIKO festzulegen. Je nach Fall wird der Brandschutzbeauftragte der Gemeinde bzw. der Feuerwehrkommandant mit den Brandverhütungs-, Sicherungs- und eventuellen Bekämpfungsmassnahmen (Einsatzpläne) durch die SIKO beauftragt. Das Kontrollorgan kann auch von Fall zu Fall beauftragt werden, bei Anlässen mit grossen Personenansammlungen und in lokalen Versammlungsräumen und Gaststätten die feuerpolizeiliche Vorschriften zu überprüfen.

## **5. Durchführung und Mängelbehebung**

Im Rahmen der sogenannten schwarzen Feuerschau werden durch den Kaminfeger Feuerungs- und Rauchabzüge auf Mängel überprüft, die durch Abnutzung, Heizung und unsachgemässe Installationen entstanden sind. Gemäss Art. 42 des Brandschutzgesetzes kann der Kaminfeger mit den Gebäudeeigentümern solche Mängel direkt besprechen und die Behebung vereinbaren. Bei Streitfällen und Verweigerung der Reinigung entscheidet nach Art. 4 der Kaminfegerverordnung die SIKO. Werden vom Eigentümer die geeigneten Vorkehrungen innert angemessener Frist nicht getroffen oder sind aufgrund einer akuten Brandgefahr Sofortmassnahmen einzuteilen, so sind diese Vorfälle dem Kontrollorgan zu Händen der SIKO zu melden, die die weiteren Massnahmen trifft. Zur Information des Kontrollorgans und der SIKO stellt der Kaminfeger bei Feststellung von Mängeln die entsprechende Protokolle zur Verfügung. Jeweils auf Jahresabschluss ist zudem eine Liste von unbehobenen Mängel zu erstellen.

### **Die Brandschutzkontrolle und Mängelbehebung durch das Kontrollorgan erfolgt gemäss Art. 29 bis 31 des Brandschutzgesetzes nach folgendem Vorgehen:**

Zu den vorgesehenen Brandschutzkontrollen sind die Gebäudeeigentümer zu informieren. Die Durchführung der Brandschutzkontrolle erfolgt durch das beauftragte Kontrollorgan im Beisein des Gebäudeeigentümers bzw. Mieters.

Festgestellte Mängel sind dem Gebäudeeigentümers durch das Kontrollorgan unter Ansetzung einer angemessenen Frist für deren Behebung schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Bei unmittelbarer Brand- und Explosionsgefahr mit Personen- und Umweltgefährdung sind vom Kontrollorgan sofortige Massnahmen anzuordnen und die weitere Durchführung der geforderten Massnahmen und Vorkehrungen zu überwachen. Die SIKO bzw. der Gemeinderat beschliesst innert möglicher Frist über weitere Schutz- und Verhütungsmassnahmen.

Die Behebung von Mängeln ist nach Ablauf der Frist vom Kontrollorgan im Beisein des Gebäudeeigentümers zu kontrollieren. Falls die erforderlichen Vorkehrungen noch nicht oder unsachgemäss getroffen wurden, ist vom Kontrollorgan eine neue Frist zu setzen. Nach unbenutzter abgelaufener Frist berät die SIKO über die weiteren Massnahmen und legt dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Behebung des Mangels vor. Gemäss Art. 31 des Brandschutzgesetzes hat der Gemeinderat die Behebung der Mängel auf Kosten des Eigentümers zu beschliessen.

Zu den durchgeführten Kontrollen, den angeordneten Massnahmen und nachträglichen Überprüfungen ist ein entsprechendes Protokoll anzufertigen und zur Einsicht durch die Gemeinde aufzubewahren.

## 6. Aufgaben und Bestellung der Organe

Der **Kaminfeger** der Gemeinde wird in Abstimmung mit der Regierung bestellt und von der Gemeinde im Rahmen des Brandschutzgesetzes und der Kaminfegerverordnung mit den Aufgaben der schwarzen Brandaufsicht beauftragt. Seine Aufgaben im Bereich des Brandschutzes sind in gegenseitiger Absprache in das Pflichtenheft aufzunehmen. Die Entschädigung erfolgt nach den dazu gültigen Richtlinien bzw. Vereinbarungen, die mit der Gemeinde für die ausserordentlichen Kontroll- und Dienstleistungen vereinbart werden. Die fachliche Aufsicht erfolgt durch das beauftragte Kontrollorgan der Gemeinde.

Das **Kontrollorgan** wird vom Gemeinderat mit den Aufgaben des Brandschutzes aufgrund der vorliegenden Regelung und eines Pflichtenkataloges beauftragt. Seine Tätigkeit und Kontrollen erfolgen im Rahmen der gültigen Normen des Brandschutzgesetzes und den weiteren Verordnungen bzw. Richtlinien im Brandschutz. Das Kontrollorgan hat sich durch entsprechende Ausbildungen und Kurse über die erforderlichen Fachkenntnisse auszuweisen. Über die Entschädigung des Brandschutzorgans entscheidet der Gemeinderat aufgrund der fachlichen Anforderungen. Die Einsatzplanung, Führung und Kontrolle des Kontrollorgans erfolgt durch die SIKO.

## 7. Schlussbestimmung

Die SIKO legt für den Einsatz des gemeindeinternen Brandschutzbeauftragten und des Kontrollorgans bzw. des Kaminfegers die weiteren Regelungen, Aufgaben und besonderen Aufträge fest und beaufsichtigt entsprechend den gesetzlichen Richtlinien die Tätigkeit der Kontrollorgane. Für die Einhaltung dieses Reglements ist die SIKO zuständig.

Dieses Reglement zur Organisation und den Verfahren des öffentlichen Brandschutzes in Schaan tritt nach Prüfung durch das Hochbauamt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 04. Juli 2007 auf den 01. August 2007 in Kraft.

Schaan, 05. Juli 2007

r Brandschutzreglement.doc

## Gemeindevorsteherung Schaan

Daniel Hilti  
Gemeindevorsteher