

**Verordnung
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über den Bau und Betrieb von Garagen
(Sächsische Garagenverordnung – SächsGarVO)**

Aufgrund von § 82 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4, Abs. 2 und 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) wird verordnet:

Inhaltsübersicht

**Erster Teil
Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Begriffe

**Zweiter Teil
Bauvorschriften**

- § 2 Zu- und Abfahrten
- § 3 Rampen
- § 4 Einstellplätze und Fahrgassen
- § 5 Lichte Höhe
- § 6 Tragende Wände, Decken, Dächer
- § 7 Augenwände
- § 8 Trennwände
- § 9 Brandwände
- § 10 Pfeiler und Stützen
- § 11 Rauchabschnitte, Brandabschnitte
- § 12 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen
- § 13 Rettungswege
- § 14 Beleuchtung
- § 15 Lüftung
- § 16 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug
- § 17 Brandmeldeanlagen

**Dritter Teil
Betriebsvorschriften**

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

**Vierter Teil
Bauvorlagen, Prüfungen**

- § 20 Bauvorlagen
- § 21 Prüfungen

**Fünfter Teil
Schlussvorschriften**

- § 22 Weitergehende Anforderungen
- § 23 Ordnungswidrigkeiten
- § 24 Übergangsvorschriften
- § 25 In-Kraft-Treten

**Erster Teil
Allgemeine Vorschriften**

**§ 1
Begriffe**

- (1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.
- (2) 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 Durchlüftung vorhanden ist.
- (3) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben. Stellplätze mit Schutzdächern (Carpports) gelten als offene Garagen.
- (4) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 2 und 3 nicht erfüllen.
- (5) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden in Fahrgassenbereich im Mittel nicht mehr als 1,50 m

unter der Geländeoberfläche liegt.

(6) 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.

(7) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage dient.

(8) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der 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.

(9) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m² Kleingaragen,
2. über 100 m² bis 1 000 m² Mittelgaragen,
3. über 1 000 m² sowie automatische Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen Großgaragen.

Zweiter Teil Bauvorschriften

§ 2 Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müsset 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 hindernde Anlagen, wie Schranken oder Toren, kann ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge gefordert werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Gewährleistung des Verkehrsflusses 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 Fußwege vorhanden sind. Der Gehweg muß gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

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

§ 3 Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 vom Hundert geneigt sein. Bei gewendelten Rampen ist die Neigung auf der Mittellinie der innersten Fahrspur nachzuweisen. 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 vom Hundert haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muß mindestens 5 m betragen.

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

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die auch für eine Nutzung durch Fußgänger, zum Beispiel als Rettungsweg nach § 13 Abs. 1, vorgesehen sind, 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) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen im Sinne dieser Verordnung.

§ 4 Einstellplätze und Fahrgassen

(1) Ein 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 Behinderte bestimmt ist. Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein; wenn die Hebebühnen Fahrspuren besitzen, müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit 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 die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen:

Sächsische Garagenverordnung

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
≤ 45	3,50	3,25	3,00

Bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse zwischen 45 und 90 dürfen Zwischenwerte geradlinig interpoliert werden. 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 mindestens 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 Fahrrichtungen und Ausfahrten haben.

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

§ 5 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.

§ 6 Tragende Wände, Decken, Dächer

(1) Tragende Wände von Garagen sowie Decken über und unter 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 SächsBO 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 Dacheinstellplätzen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient,
2. bei Kleingaragen, soweit sich aus den §§ 26 und 30 SächsBO 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 benutzt 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) Verkleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

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

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

§ 7 Außenwände

(1) Außenwände von Garagen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von

Sächsische Garagenverordnung

1. eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, außer automatischen Garagen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient;
2. Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche, soweit sich aus § 27 SächsBO nichts anderes ergibt.

§ 8 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 müssen
 1. bei Mittel- und Großgaragen feuerbeständig sein,
 2. bei Kleingaragen mindestens feuerhemmend sein, soweit sich aus § 28 SächsBO 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.

§ 9 Brandwände

- (1) Anstelle von Brandwänden nach § 29 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO 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) § 29 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO gilt nicht für Abschlußwände von offenen Kleingaragen.

§ 10 Pfeiler und Stützen

Für Pfeiler und Stützen gelten die §§ 6 bis 9 sinngemäß.

§ 11 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 5 000 m²,
 2. in sonstigen geschlossenen Garagen höchstens 2 500 m² betragen.Sie darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen automatische Feuerlöschanlagen haben. Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.
- (2) Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit selbstschließenden und mindestens dichtschließenden 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. Bei großen Abschlüssen kann der Einbau von Schlupftüren in die Abschlüsse verlangt werden.
- (3) Automatische Garagen mit mehr als 300 Einstellplätzen müssen durch Brandwände in Brandabschnitte unterteilt sein.
- (4) § 29 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO gilt nicht für Garagen.

§ 12 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

- (1) Flure, Treppenträume 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 selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen (Sicherheitsschleusen); zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenträumen sowie Aufzugsvorräumen genügen selbstschließende und rauchdichte Türen;
 2. mit anderen Garagen, unmittelbar nur durch Öffnungen mit selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden Türen
- (2) Garagen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen 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 Treppenräumen, die Garageschosse miteinander verbinden, müssen selbstschließend, mindestens feuerhemmend und dichtschießend sein.
- (5) § 33 Abs. 6 Satz 1, Halbsatz 2 und 3 SächsBO gilt nicht für Garagen.

§ 13 Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muß in jedem Geschoß mindestens zwei möglichst entgegengesetzt liegende Ausgänge ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen 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 Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Treppenräume für notwendige Treppen nicht erforderlich; liegen die Einstellplätze mehr als 3 m über der Geländeoberfläche, sind die Treppenraumwände bei offenen Garagen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen, bei geschlossenen Garagen zusätzlich feuerhemmend, bei Lage von Einstellplätzen über 22 m über der Geländeoberfläche feuerbeständig. (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. Durch Öffnungsverschlüsse (zum Beispiel Schiebetore), die mit Feststellanlagen ausgestattet sind, darf die Passierbarkeit der Rettungswege nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Die nutzbare Breite der Rettungswege muß mindestens 0,80 m betragen; die nutzbare Laufbreite von Treppen mindestens 1 m.
- (4) 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.
- (5) Für Dacheinstellplätze gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.
- (6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 14 Beleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muß eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muß so schaltbar sein, daß an allen Stellen der Nutzflächen in der 1. Stufe eine Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux und in der zweiten Stufe von mindestens 20 Lux vorhanden ist.

Die Beleuchtungsstärke wird in 0,85 m Höhe über dem Fußboden gemessen.

(2) In mehrgeschossigen unterirdischen Garagen und in geschlossenen Großgaragen, ausgenommen eingeschossige Großgaragen mit festem Benutzerkreis, muß zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein. Diese muß eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbständig innerhalb von 15 Sekunden einschaltende Ersatzstromquelle haben, die für einen mindestens einstündigen Betrieb ausgelegt ist. Die Beleuchtungsstärke der Sicherheitsbeleuchtung muß mindestens 1 Lux betragen.

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

§ 15 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 oberirdische und eingeschossige unterirdische 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 1 500 cm² je Einstellplatz haben,
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche sich in einer Entfernung von höchstens 35 m einander gegenüberliegen,
3. unverschießbar sein und
4. so über die Garage verteilt sein, daß eine ständige ausreichende Durchlüftung gesichert ist.

Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 m angeordnet sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen sowie
2. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm² 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 eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen zu erwarten ist, daß der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxyd 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 (=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 einem oben genannten anerkannten Sachverständigen 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 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.

(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 dürfen. Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, daß sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbständig 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, im Stand die Motoren abzustellen und die Garage zügig zu verlassen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

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

§ 16

Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug

(1) Nichtautomatische Feuerlöschanlagen, wie halbstationäre Sprühwasserlöschanlagen oder Leichtschaumlöschanlagen, müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Garageneinstellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge auf Einstellplätzen übereinander angeordnet werden können;
2. in automatischen Garagen mit mehr als 10 und weniger als 50 Garageneinstellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festzulegen.

(2) Automatische Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, die unter dem ersten unterirdischen Geschoß liegen und wenn 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 50 Einstellplätzen.

(3) Wandhydranten können gefordert werden, wenn dies aus Gründen des Brandschutzes erforderlich ist.

(4) Geschlossene Großgaragen müssen für den Rauch- und Wärmeabzug in jedem Rauchabschnitt

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 cm² je Einstellplatz groß, von keinem Einstellplatz mehr als 20 m entfernt und im Deckenbereich oder im oberen Drittel des Wandbereiches angeordnet sind, oder
2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich bei Brandentwicklung (zum Beispiel durch Rauchmelder) selbständig einschalten. Der Funktionserhalt der Anlage muß einen zehnfachen Luftwechsel mindestens 30 Minuten lang bei 300 C garantieren.

Hierzu können auch die nach § 15 Abs. 4 und 5 geforderten Lüftungsanlagen dienen, wenn sie entsprechend ausgestattet sind. Für die Bemessung der Abzugsanlage ist nur der größte Rauchabschnitt zugrunde zu legen, wenn gesichert ist, daß im Brandfall die Absaugung nur aus dem betroffenen Rauchabschnitt erfolgt.

§ 17

Brandmeldeanlagen

Geschlossene Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben; geschlossene Mittelgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung stehen mit baulichen Anlagen oder Räumen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

Jedes Auslösen automatischer Feuerlöschanlagen ist über eine Brandmeldeanlage anzuzeigen.

Dritter Teil Betriebsvorschriften

§ 18

Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muß die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 14 Abs. 1 während der Öffnungszeit der Garagen ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) Maschinelle Lüftungs- sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen 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 Dieselmotorkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

(4) In allgemein zugänglichen geschlossenen Großgaragen sollte während der Öffnungszeit der Garagen mindestens eine Aufsichtsperson (Garagenwart) ständig anwesend sein.

(5) In geschlossenen Garagen ist es verboten, zu rauchen oder offenes Feuer zu verwenden. Auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung hinzuweisen.

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

§ 19

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 entzündliche 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 oder als Ausstellungs- oder Verkaufsobjekte dienen oder sich zu Reparaturzwecken in Werkstätten befinden.

Vierter Teil Bauvorlagen, Prüfungen

§ 20

Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über:

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen;
2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen;
3. die CO-Warnanlagen;
4. die maschinellen Lüftungsanlagen;
5. die Sicherheitsbeleuchtung;
6. die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen.

§ 21

aufgehoben ¹

Fünfter Teil Schlußvorschriften

§ 22

Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 SächsBO gestellt werden, soweit Garagen für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt.

§ 23

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Abs. 4 maschinelle Abluftanlagen so betreibt, daß der genannte Wert des CO-Gehaltes der Luft überschritten wird,
2. entgegen § 18 Abs. 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht beleuchtet,
3. entgegen § 21 Abs. 1 die vorgeschriebenen Prüfungen nicht oder nicht rechtzeitig durchführen läßt,
4. entgegen § 18 Abs. 6 die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.

§ 24

Übergangsvorschriften

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften

(§ 18) sowie die Vorschriften über Prüfungen (§ 21) anzuwenden.

§ 25 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Anordnung über den Bau und Betrieb von Garagen vom 10. September 1990 (GBl. DDR I. S. 1611) außer Kraft.

Dresden, den 17. Januar 1995

**Der Staatsminister des Innern
Heinz Eggert**

1 § 21 aufgehoben durch § 5 der [Verordnung vom 7. Februar 2000](#) (SächsGVBl. S. 127, 128)

Änderungsvorschriften

Aufhebung von Rechtsvorschriften

§ 5 der Verordnung vom 27. Februar 2000 (SächsGVBl. S. 127, 128)