



## **„DFV direkt“ am 11. März 2026 zum Thema „Update zum Rechtsrahmen bei Brandmeldeanlagen“ mit Jürgen Weiß**

### **Beantwortung von Fragen:**

#### **Erstinformationsstelle der Brandmeldeanlage**

Die Erstinformationsstelle einer BMA besteht i.d.R. aus einem Feuerwehr-Bedienfeld (FBF), einem Feuerwehr-Anzeige-Tableau (FAT) und den Feuerwehr-Laufkarten. Sie kann mit einer Feuerwehr-Einsprechstelle (FES) oder einem Feuerwehr-Gebädefunk-Bedienfeld (FGB) ergänzt werden. Manchmal befindet sich dort auch die Alarmübertragungseinrichtung (AÜA). Die Erstinformationsstelle der BMA wird nach bundesweiter Abstimmung mit den fachlichen Vertretern der Feuerwehren in den 16 Bundesländern mit einem Hinweisschild für die Feuerwehren nach DIN 4066 mit der Aufschrift „BMZ“ gekennzeichnet. Damit ist es bundesweit einheitlich und kann auch so einheitlich ausgebildet werden.

#### **Zugang zur Feuerwehr-Peripherie (FBF, FAT, FES, FGB, FSD)**

Damit der Betreiber der BMA und in dessen Auftrag eine Wartungsfirma alle Bestandteile der BMA einschließlich der Feuerwehr-Peripherie prüfen kann, ist eine Zugänglichkeit dazu erforderlich. Die Zugänglichkeit ist mit der örtlich zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Da gibt es mehrere Möglichkeiten wie man das Problem lösen kann.

Für die Feuerwehr-Peripherie kann man z.B. einen Schlüssel einer Wartungsfirma aushändigen. Beim FSD 3 muss eine andere Lösung abgestimmt werden.

#### **Betriebsbuch der Brandmeldeanlage**

Das Betriebsbuch muss der Betreiber der BMA nach DIN und VDE bzw. VdS Regularien führen. Die Feuerwehr sollte aber unter Betriebsereignisse, die von ihr verfolgten Alarme auch dort eintragen.

Ein Alarm ist ein Betriebsereignis und muss ins Betriebsbuch der BMA eingetragen werden. Zugegebener Weise muss das aber nicht zwingend die Feuerwehr tun. Sie sollte das aber wegen der Nachvollziehbarkeit der Betriebsereignisse tun!

Nachdem i.d.R. das Betriebsbuch durch die Wartungsfirma an der technischen BMZ vorgehalten wird, kann man für die Feuerwehren an der Erstinformationsstelle ein zweites Betriebsbuch vorhalten.



Frage: Kann oder darf die Brandschutzdienststelle eine Dienstanweisung erlassen, dass die Feuerwehr entsprechende Eintragungen vornimmt?

Antwort: Wenn die Brandschutzdienststelle eine „Vorgesetztenfunktion“ hat, dann schon. Ansonsten kann diese darum ersuchen. Eine Dienstanweisung dazu kann aber der Leiter einer Feuerwehr erlassen.

### **Feuerwehr-Laufkarte und Feuerwehrplan**

Die Feuerwehr-Laufkarte führt die Feuerwehr übersichtlich und direkt zur ausgelösten Brandmeldeeinrichtung. Der Feuerwehrplan beinhaltet alle brandschutztechnischen Eintragungen für den tatsächlichen Brandfall.

Bauordnungsrechtlich sind das aber auch zwei unterschiedliche Tatbestände, die unabhängig voneinander gefordert werden können.

Frage: Seit wann besteht die Regelung mit Laufkarten in DIN A3, das ist für mich eher neu?

Antwort: Der Grundriss sollte in DIN A 3 (bessere Lesbarkeit) sein; es gibt aber immer noch Gemeinde/Städte/Landkreise, die das Format DIN A 4 schon immer hatten und nicht umstellen wollen.

### **Feuerwehr-Schlüsseldepot (FSD)**

Ein Feuerwehr-Schlüsseldepot kann erforderlich werden, wenn der Betreiber einer notwendigen BMA nicht sicherstellen kann, dass eine gewaltfreie und sofortige Zugänglichkeit bei der Auslösung der BMA für die Feuerwehr vorhanden ist (z.B. mit einer ständig besetzten Stelle überwachten Gebäude).

Nach der VdS-Richtlinie 2350 sollten je Schlüsselüberwachung maximal drei Objektschlüssel deponiert werden. In der Regel hat man im FSD 3 einen überwachten Profilhalbzylinder. Es gibt aber auch FSD die bis zu drei überwachte Halbzyylinder anbieten. Dabei müssen die vorhandenen Objektschlüssel mit dem Überwachungsschlüssel so miteinander verbunden sein, dass sie ohne Werkzeug nicht voneinander getrennt werden können.



## **Schlüsselvorhaltung im Feuerwehr-Schlüsseldepot (FSD)**

### Gebäude mit Brandmeldeanlage (Handfeuermelder/automatische Brandmelder)

Für ein Gebäude, das nur mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet ist, reicht i.d.R. ein Schlüssel(satz) zur Alarmverfolgung.

### Gebäude mit Brandmeldeanlage und Lösch-/Sprinklerbereichen

Wenn das Gebäude eine Löschanlage hat, sollten im FSD zwei Schlüssel(sätze) vorgehalten werden, um zum einen dem Angriffstrupp die Kontrolle des Löschbereiches und zum anderen einem zweiten Trupp den Zugang zur Löschzentrale/Sprinklerzentrale unabhängig davon zu ermöglichen.

Frage: Sind Feuerwehrschränke ein Begriff?

Antwort: Feuerwehrschränke sollten sich allenfalls im Gebäude befinden. Die Vorhaltung solcher Feuerwehrschränke ist mit dem Gebäudeversicherer und der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Im Einzelfall könnte dies bei größeren baulichen Anlagen erforderlich sein.

## **Sonstige Fragen:**

Frage: Darf man in den Anschlussbedingungen für BMA fordern, dass Türen mit Feststellanlagen schließen müssen, also angesteuert werden müssen?

Antwort: Nein! – das ist eine Maßnahme, die über ein Brandschutzkonzept oder in einem Brandschutznachweis beschrieben werden kann. Das hat nichts mit der Feuerwehr zu tun, da diese zugelassenen Feststellanlagen unabhängig von einer BMA funktionieren müssen.

Frage: Dürfen Dokumente wie Fach-Erriechterklärung im Original, Maßnahmenplan bei Störungs- und Sabotagemeldungen zur Vorlage bei der Feuerwehr gefordert werden?

Antwort: Die Unterlagen müssen ja vorhanden sein. Natürlich kann man das Verlangen, aber man darf die Nichtvorlage dann nicht mit anderen Maßnahmen (z.B. Verweigerung einer Aufschaltung bei der Feuerwehr) verknüpfen.

## **Alarmverfolgung durch die Feuerwehr bei Brandmeldeanlagen**

Frage: Vielleicht können Sie noch etwas zu den Überlegungen der Branddirektion München sagen, die überlegt, aufgrund hoher Fehlalarmquote nicht mehr sofort Einsatzkräfte zu entsenden, sondern die Räumung/Überprüfung/Alarmierung dem Bedienpersonal zu überlassen?

Antwort: Bei einer notwendigen BMA – also baurechtlich geforderten BMA – ist es eine Aufgabe der Feuerwehr in Bayern, den Alarm im öffentlichen Interesse zu verfolgen. Hinsichtlich der Einsatzmittel kann die zuständige Behörde je nach Objekt differenzieren.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an den Referenten zu dem Thema wenden:

Jürgen Weiß – [facharbeit@lfv-bayern.de](mailto:facharbeit@lfv-bayern.de)