

Weisung Rohbaukontrollen

Diese Weisung richtet sich an die Gemeinden des Kantons Luzern, welche für die Rohbaukontrollen von neuen oder abgeänderten Feuerungs- und Abgasanlagen zuständig und verantwortlich sind, und an die von der Gemeinde gewählten Rohbaukontrolleure.

1. Rechtsgrundlagen

- Gesetz über den Feuerschutz (FSG; SRL Nr. 740), Änderung vom 10. September 2018, Inkrafttreten 1. Juli 2019 (Gesetzessammlung des Kantons Luzern 2018, S. 328 ff.)
- Verordnung zum Gesetz über den Feuerschutz (SRL Nr. 740a; wird demnächst an das geänderte FSG angepasst; Inkrafttreten ebenfalls am 1. Juli 2019)
- Schweizerische Brandschutzvorschriften VKF, insbesondere Richtlinie 24-15 «Wärmetechnische Anlagen»

§ 22 FSG: Meldepflicht

¹ Werden Feuerungs- und Abgasanlagen neu erstellt oder abgeändert, so hat dies der Gebäudeeigentümer oder der Bauherr der Gemeinde vor der Ausführung anzuzeigen.

² Jede im Rohbau fertige, neue oder abgeänderte Feuerungs- und Abgasanlage ist der Gemeinde zur Kontrolle anzumelden, bevor sie eingedeckt oder verputzt wird.

§ 79 FSG: Rohbaukontrolle

¹ Die Gemeinden überprüfen neu erstellte oder abgeänderte Feuerungs- und Abgasanlagen im Rohbau sofort auf die Einhaltung der Vorschriften betreffend den Feuerschutz.

² Die Kontrolle ist von einem Brandschutzfachmann mit eidgenössischem Fachausweis oder von einer Person mit einer vergleichbaren Ausbildung durchzuführen. Die Gemeinden können die Kontrolle einem zugelassenen Kaminfegermeister oder einer anderen genügend qualifizierten Person übertragen.

§ 80 FSG: Vorgehen bei Mängeln

³ Vorschriftswidrige Zustände sind vom zugelassenen Kaminfegermeister oder von der Gemeinde beim Gebäudeeigentümer oder beim Bauherr sofort schriftlich zu beanstanden. Für die Beseitigung der Mängel ist eine angemessene Frist anzusetzen.

⁵ Auf begründetes Gesuch hin kann die Frist verlängert werden, sofern es der Zustand der beanstandeten Anlage erlaubt.

§ 81 FSG: Überweisung an Gebäudeversicherung

¹ Wenn der pflichtige Gebäudeeigentümer oder Bauherr die verlangten Massnahmen ablehnt oder innert der angesetzten Frist nicht ausführt, überweist der zugelassene Kaminfegermeister oder die Gemeinde den Fall an die Gebäudeversicherung.

2. Organisation der Rohbaukontrolle

Die Gemeinden können die Rohbaukontrolle selber durchführen oder einem zugelassenen Kaminfergermeister oder einer anderen genügend qualifizierten Person übertragen. In jedem Fall bezeichnen sie eine zuständige Fachperson, welche in der jeweiligen Gemeinde für die Rohbaukontrolle zuständig ist. Anforderungen an die Ausbildung der Fachperson gemäss § 79 Absatz 2 FSG.

Die Übertragung der Aufgabe kommt einer Auslagerung bzw. einer Konzessionserteilung gleich. Gestützt auf Artikel 2 Absatz 7 des Bundesgesetzes über den Binnenmarkt (BGBM; SR 943.02) wird eine Ausschreibung im Luzerner Kantonsblatt empfohlen.

Die zuständige Fachperson für die Rohbaukontrolle muss durch die Gemeinde veröffentlicht werden, da verschiedene Personenkreise in die Rohbaukontrolle (und Feuerschau) involviert sind (u.a. Eigentümer, Haustechnikfirma, Planer, Bauleiter, Feuerwehr, Brandermittler, Gebäudeversicherung Luzern usw.).

Die Gemeinden stellen der bezeichneten Fachperson sämtliche Baubewilligungen zu, welche eine Neuerstellung oder Abänderung von Feuerungs- oder Abgasanlagen beinhalten (Öl-, Gas-, Holzfeuerung, Cheminéeanlagen, Abgasanlagen). Mit der Baubewilligung stellen sie der Fachperson auch die Feuerpolizeilichen Stellungnahmen resp. Bewilligungen der Gebäudeversicherung Luzern zu. Nicht zugestellt werden müssen Baugesuche, welche keine Feuerungs- oder Abgasanlagen beinhalten (z.B. Gebäude mit Wärmepumpen oder Anschluss ans Fernwärmenetz, ohne Cheminée o.ä.).

Die Fachperson erhält vom Gebäudeeigentümer resp. von einer von ihm beauftragten Person die Meldung, dass die Anlage im Rohbau kontrolliert werden kann (§ 22 FSG).

Daraufhin kontrolliert die Fachperson die neue oder abgeänderte Anlage und löst bei Mängeln ein Mängelverfahren aus.

Die Kontrolltätigkeit ist zu dokumentieren. Die Aufwendungen der Rohbaukontrolle werden durch die Fachperson in der Regel direkt dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

3. Aufgaben Rohbaukontrolleur – Pflichtenheft

Die Fachperson, welche Rohbaukontrollen durchführt, hat folgende Aufgaben wahrzunehmen:

- Sachgerechte Ablage (elektronisch oder physisch) aller neuen Baubewilligungen, welche eine Feuerungs- oder Abgasanlage beinhalten.
- Vorzugsweise ungefähre Terminierung der fälligen Kontrollen aufgrund der Angaben auf der Baubewilligung (entsprechend dem Umfang des Projekts).

- Kontrolle der neuen oder abgeänderten Feuerungs- und Abgasanlagen vor dem Eindecken. Auslöser: Meldung durch den Eigentümer oder auf eigene Veranlassung. Umfang der Kontrolle gemäss Punkt 4.
- Vom Installateur ist eine Konformitätserklärung der Anlage zu verlangen. Damit bestätigt er die korrekte Ausführung.
- Die durchgeführten Rohbaukontrollen sind zweckmässig zu dokumentieren (Datum der Kontrolle, beteiligte Personen, vereinbarte Massnahmen, Termine zur Umsetzung) und für mindestens 10 Jahre aufzubewahren.
- Aufforderung des Eigentümers zur Behebung festgestellter Mängel und Kontrolle der durchgeführten Mängelbehebung (mittels Selbstdeklaration Eigentümer oder mittels Nachkontrolle durch den Kontrolleur).
- Überweisung von Brandschutzmängeln an die Gebäudeversicherung Luzern, wenn der Eigentümer die Mängel nicht innert der gesetzten Frist behebt resp. beheben lässt.
- Periodische, mindestens halbjährliche Abfrage der fälligen Kontrollen, um die Projekte zu erfassen, deren Fertigstellung durch den Bauherrn nicht gemeldet wurden.
- Die Aufwendungen der Rohbaukontrolle sind dem Bauherrn in Rechnung zu stellen.
- Die abgeschlossenen Projekte sind getrennt von den offenen Rohbaukontrollen abzulegen.

Zusammenfassung Ablauf Rohbaukontrolle:



4. Rohbaukontrolle vor Ort

Folgende Kontrollen sind anlässlich der Rohbaukontrolle vorzunehmen:

Komponenten	Kontrollpunkte
Heizungsräume und Aufstellungsräume für Feuerungsaggregat	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung und Zugänglichkeit • Brandabschnittbildung, Bauart und Ausbau • Durchbrüche, Fremdleitungen • Unterlagsplatte, Vorbelag, Rückwand • Raumbelüftung
Brennstoffe	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerraum • Lagermengen • Abstände zum Feuerungsaggregat • Dichtigkeit von Gasarmaturen und -verschraubungen • Entsorgung von Asche
Feuerungsaggregate	<ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit • Sicherheitsabstände • Sicherheitseinrichtungen • Feuerungstechnische Einrichtungen • Abgasführende Teile • Verbrennungsrückstände und Ablagerungen • Verbrennungsluftzufuhr
Abgasanlage, Kamine und Verbindungsrohre	<ul style="list-style-type: none"> • Schacht, Ummauerung • Sicherheitsabstände • Verbrennungsrückstände und Ablagerungen • Dichtigkeit • Reinigungsöffnungen • Abgasventilatoren • Mess- und Sicherheitseinrichtungen • Zubehör
Kondensatführende Teile	<ul style="list-style-type: none"> • Ableitungen • Rückstände

Hinweis: In Einfamilienhäusern und «Gebäuden mit geringen Abmessungen» werden bei Feuerungsaggregaten für flüssige und gasförmige Brennstoffe keine Anforderungen an den Aufstellungsraum gestellt. Bei flüssigen Brennstoffen hat der separate Tankraum Feuerwiderstandsanforderungen zu erfüllen, ebenso der separate Heizraum, wenn die Tanks dort platziert werden.

5. Übergangsregelung

Ändert am 1. Juli 2019 die Zuständigkeit bezüglich der Rohbaukontrolle vom gewählten Kaminfegermeister zu einer anderen Fachperson, ist der Kaminfegermeister verpflichtet, die offenen Rohbaukontrollen der neu zuständigen Person unentgeltlich und in geeigneter Form zu übergeben.