



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

An die
Regierungen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
27-4101-1-128-3

München
02.03.2021

**Vollzug der Bauordnung;
Tagespflegeeinrichtungen für Kinder**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Anlass des neu entwickelten Konzepts für Kleinst-Einrichtungsformen in der Kinderbetreuung, den sogenannten „Mini-Kitas“, fügen wir nachfolgend unserem Schreiben vom 04.08.2010 mit dem Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales abgestimmte Erläuterungen hinzu, erneut in Ergänzung zu unserem Schreiben vom 28.08.2009 und den Vollzugshinweisen zur BayBO 2008 zu Fragen der baurechtlichen Beurteilung von Tagespflegeeinrichtungen für Kinder:

Kindertageseinrichtungen im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII sind stets nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 Bayerische Bauordnung (BayBO) Sonderbauten. Wir verweisen hierzu im Einzelnen auf unser Schreiben vom 28.08.2009.

Hiervon zu unterscheiden ist die **Kindertagespflege** nach § 22 Abs. 1 Sätze 2 und 3, § 43 Abs. 1 SGB VIII i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayKiBiG.

Räume, in denen eine Tagespflege für Kinder mit bis zu 10 Kindern durchgeführt wird, sind keine Kindertageseinrichtungen und damit keine Sonderbauten. Für diese Räume sind über die Anforderungen der BayBO hinaus keine weitergehenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen veranlasst.

Die Einrichtung einer **Tagespflege** für **1 bis 5** betreute Kinder in Wohnräumen stellt sich unseres Erachtens als familien- und wohnähnliche Nutzung dar, die von einer genehmigten Wohnnutzung mit umfasst ist. Es liegt folglich keine Nutzungsänderung im Sinne des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts vor (davon unabhängig kann jedoch in anderen Rechtsgebieten, z.B. dem Mietrecht, eine relevante Nutzungsänderung vorliegen).

Hiervon zu unterscheiden ist die **Großtagespflege**, bei der **6 bis 10** Kinder von zwei Betreuungspersonen betreut werden, Art. 2 und 9 BayKiBiG. Bei der Nutzung von Räumen für die Großtagespflege handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke. Dementsprechend ist diese Nutzung weder von einer genehmigten Wohn- noch von einer gewerblichen Nutzung mit umfasst.

Für die Verfahrensfreiheit dieser Nutzungsänderung ist maßgeblich, ob für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen in Betracht kommen als für die bisherige Nutzung, Art. 57 Abs. 4 BayBO. Sofern die bisherige Nutzung der Räume folglich nicht auch einer Anlage für soziale Zwecke diene, dürfte die Nutzungsänderung damit bauplanungsrechtlich relevant sein und somit eine Baugenehmigungspflicht bestehen.

Im Rahmen des dann durchzuführenden vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens hat der Bauherr die Erstellung bautechnischer Nachweise über die Einhaltung der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu veranlassen, Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf bautechnische Nachweise nach § 1 Abs. 5 BauVorIV verzichten, soweit diese zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze nach Art. 47 BayBO ist ein Vergleich zu Nr. 8.5 der Anlage zur GaStellV zu ziehen, § 20 GaStellV. Demnach dürfte für eine Tagespflege mit maximal 10 Kindern ein Stellplatz als ausreichend angesehen

werden können. Diese Stellplatzforderung müsste in der Regel durch die vorausgegangene Nutzung ebenfalls mindestens erfüllt worden sein.

Unabhängig davon bleibt es dem Jugendamt unbenommen, im Rahmen der Erteilung einer Pflegeerlaubnis auch bestimmte Anforderungen an die Räumlichkeiten oder die Ausstattung zu stellen (§ 43 SGB VIII).

Vollzugshinweise zur baurechtlichen Beurteilung von Tageseinrichtungen nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO für bis zu 12 Kinder („Mini-Kitas“)

Nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind Tageseinrichtungen für mehr als 10 Kinder ohne weitere Differenzierung „Sonderbauten“. Damit werden alle der nach dem SGB VIII erlaubnispflichtigen Tageseinrichtungen erfasst. Für Kindertageseinrichtungen nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO ist im bauaufsichtlichen Verfahren im Einzelfall zu entscheiden, ob zur Abwehr von Gefahren oder Nachteilen weitergehende Anforderungen zu stellen sind (Art. 54 Abs. 3 BayBO). Im Folgenden werden Vollzugshinweise gegeben, wie hiermit bei Kindertageseinrichtungen, die zwar Sonderbau sind, in denen aber nicht mehr 12 Kinder betreut werden („Mini-Kitas“), umzugehen ist.

Brandschutz

Mit Schreiben vom 28.08.2009 haben wir Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder gegeben, die Sonderbau sind. Diese Hinweise sind auch auf „Mini-Kitas“ anzuwenden. Dies gilt auch für die Ausführungen in Nr. 2 des Schreibens zur Rettungswegführung: Es ist zu fordern, dass aus jedem Geschoss einer Kindertageseinrichtung mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie zur Verfügung stehen, und zwar auch im Erdgeschoss; die Beschränkung auf einen Rettungsweg in zu ebener Erde liegenden Geschossen bis 400 m² nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO ist für Einrichtungen nach Art 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO nicht ausreichend, um die Personenrettung im Sinne des Art. 12 BayBO zu ermöglichen.

Stellplätze

Die Bemessungsregel in Nr. 8.5 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung, wonach bei Kindertageseinrichtungen 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens aber 2 Stellplätze vorzusehen sind, ist auf sehr kleine Kindertageseinrichtungen

bis 12 Kinder nicht sinnvoll anwendbar. In Anlehnung an die sonstigen Stellplatzzahlen für Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung ist bei Mini-Kitas 1 Stellplatz zu fordern.

Sonstige Anforderungen

Es ist davon auszugehen, dass mit Ausnahme der Brandschutzanforderungen an Mini-Kitas regelmäßig keine weitergehenden Anforderungen im Sinne von Art. 54 Abs. 3 BayBO zu stellen sind.

Umwandlung von Großtagespflegen in Mini-Kitas

Wird eine Großtagespflege (bis zu 10 Kinder, kein Sonderbau) in eine Mini-Kita (bis zu 12 Kinder, Sonderbau) umgewandelt, stellt dies eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar, die ein Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO erfordert.

Die Bauaufsichtsbehörden sollen dabei entsprechend § 1 Abs. 5 Bauvorlagenverordnung auf Bauvorlagen nach dem Zweiten Teil der BayBO und einzelne Angaben in den Bauvorlagen sowie auf bautechnische Nachweise einschließlich deren Prüfung und deren Bescheinigung durch Prüfsachverständige verzichten, soweit diese zur Beurteilung der Nutzungsänderung nicht erforderlich sind. Es ist davon auszugehen, dass sich mit Ausnahme der Anforderungen an die Rettungswege die Frage der Genehmigungsfähigkeit einer Nutzungsänderung von einer – genehmigten und genehmigungskonform errichteten – Großtagespflege in eine Mini-Kita nicht neu stellt.

gez.
van Hazebrouck
Ministerialrat