

Infoschreiben 08.01.2014

Nutzung von Landwirtschaftsgebäuden für Eventveranstaltungen und dergleichen

Wir hatten am 12.12.2013 eine Besprechung **betreffend die Nutzung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Stallgebäuden) als Eventgebäude mit grösserer Personenbelegung.**

Teilnehmer:

- Hr. Aurelio Casanova Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Hr. Gian Andrea Pola Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Hr. Christof Dietler Agrotourismus Graubünden
- Fr. Sabina Schlosser Agrotourismus Graubünden
- Fr. Tanja Bischofberger Amt für Raumentwicklung
- Fr. Heidi Kohler Landwirtschaftliches Bildungs- und Beratungszentrum Plantahof
- Fr. Barbara Dönz Bündner Bauernverband
- Hr. Patrick Ulber Amt für Wirtschaft und Tourismus
- Hr. Marco Sgier Gebäudeversicherung Graubünden
- Hr. Leo Cathomen Gebäudeversicherung Graubünden

Bezüglich „Schlafen im Stroh“ besteht eine Brandschutzerläuterung „Tourismus in der Landwirtschaft“ welche dieser Nutzung als Leitfaden für die feuerpolizeilichen Auflagen dienen kann. Die Zusammenarbeit mit Frau Kohler vom Plantahof hat in dieser Hinsicht immer gut geklappt.

Es erreichen uns jedoch auch Gesuche und Anfragen für Umnutzungen, Neubauten oder Einbauten für eine agrotouristische Nutzung im Sinne „**Raum mit grösserer Personenbelegung**“, die seitens der feuerpolizeilichen Vorschriften ungenügend oder grenzwertig sind und in der Folge nicht oder nur mit Auflagen, bewilligt werden können. Diese Anfragen könnten zunehmen, da für solche Nutzungen in Zukunft auch Direktzahlungen erfolgen sollen. Anlässlich der Besprechung vom 12.12.2013 wurde auch die Problematik der unbewilligten Nutzungsänderungen in den landwirtschaftlichen Betrieben thematisiert. Dies stellt nicht nur aus feuerpolizeilicher Sicht ein Problem dar, sondern auch aus Sicht des Amtes für Raumplanung. Solche Umnutzungen müssen anlässlich periodischer Kontrollen bezüglich die Zulässigkeit allenfalls hinterfragt werden.

Aus feuerpolizeilicher Sicht ist vor allem die Nutzungsänderung im Stallgebäude (landwirtschaftliche Nutzung) problematisch:

- Feuergefährdeter Raum mit brennbarem Staub
- Ungenügende oder schlechte Fluchtwege
- Ungenügende oder keine Brandabschnitte

Anbei haben wir intern einige Grundsätze für eine Bewilligung einer solchen Nutzung im Stallgebäude zusammengestellt:

- Der Raum für die grössere oder grosse Personenbelegung muss ebenerdig angeordnet werden, damit die Flucht direkt ins Freie erfolgen kann.
- Der Raum muss zum übrigen Stallgebäude mind. mit Feuerwiderstand EI 60 abgetrennt werden.
- Kochstellen sind nicht erlaubt
- Die Fluchttüren etc. müssen in Fluchtrichtung öffnen
- Die Notausgänge oder der Notausgang muss mit einem sicherheitsbeleuchteten Rettungszeichen versehen werden
- Bei einer Personenbelegung von mehr als 50 bis 100 Personen, müssen zwei direkt ins Freie führende Fluchttüren erstellt werden oder es müssen, gemäss den VKF-Brandschutzvorschriften, zwei Ausgänge in einen gesicherten Fluchtkorridor erstellt werden.
- Bei einer Personenbelegung von mehr als 100 Personen gelten die VKF-Brandschutzvorschriften sinngemäss (Ausgangsbreiten, zwei unabhängige Ausgänge ins Freie, Blitzschutzanlage etc.)

Hinweis:

Bei einmaligen Nutzungen im Stallgebäude, wie zum Beispiel ein Bauernfrühstück (im Futtergang oder der Remise etc.), finden diese Auflagen keine Anwendung. Mit dieser Regelung soll die Gleichstellung von Räumen, welche als Veranstaltungsraum in der Landwirtschaft genutzt werden, mit den Anforderungen bei Gastrobetrieben abgeglichen werden.