

# Sonderbauten

Vollständige Liste nach § 2 Abs. 4 Musterbauordnung (MBO)

## Definition

Sonderbauten sind laut MBO „**Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung**“, die mindestens einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen. Die Einstufung als Sonderbau ist dabei unabhängig von der Gebäudeklasse (GK 1 bis 5).

## HÖHE UND GRÖSSE

Nr. 1 bis 3

### 01 Hochhäuser

Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m (Fußboden des obersten Aufenthaltsraums).

### 02 Bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m

Unabhängig von der Nutzung gelten diese generell als Sonderbau.

### 03 Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Grundfläche

Bezogen auf das größte Geschoss. Ausgenommen sind Wohngebäude und Garagen.

## HANDEL UND BÜRO

Nr. 4 bis 5

### 04 Verkaufsstätten

Verkaufsräume und Ladenstraßen mit insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> Grundfläche.

### 05 Büro- oder Verwaltungsgebäude

Gebäude mit Büro- oder Verwaltungsräumen, die einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben.

## VERSAMMLUNGEN UND VERANSTALTUNGEN

Nr. 6 bis 7

### 06 Räume für mehr als 100 Personen

Gebäude mit Räumen, die einzeln für mehr als 100 Personen bestimmt sind.

**07**

### **Versammlungsstätten**

Zum Beispiel Theater, Kinos, Konzertsäle, Stadien, Diskotheken sowie Messe- und Ausstellungsbauten.

## **BEHERBERGUNG**

Nr. 8

**08**

### **Beherbergungsstätten**

Hotels, Pensionen, Herbergen. In den meisten Landesbauordnungen ab mehr als 12 Betten.

## PFLEGE, GESUNDHEIT UND SOZIALES

Nr. 9 bis 12

- 09 Pflege und Betreuung mit eingeschränkter Selbstrettung**  
Nutzungseinheiten für Personen mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:
- einzeln für mehr als 6 Personen bestimmt, **oder**
  - für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt, **oder**
  - gemeinsamer Rettungsweg und insgesamt für mehr als 12 Personen bestimmt.
- 10 Krankenhäuser**  
Alle Krankenhäuser gelten grundsätzlich als Sonderbau.
- 11 Einrichtungen zur Unterbringung und Wohnheime**  
Sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime.
- 12 Tageseinrichtungen**  
Für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen. Ausgenommen sind Einrichtungen (inklusive Tagespflege) für nicht mehr als zehn Kinder.

## BILDUNG UND JUSTIZ

Nr. 13 bis 14

- 13 Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen**  
Bildungseinrichtungen aller Stufen.
- 14 Justizvollzugsanstalten und Maßregelvollzug**  
Bauliche Anlagen für den Justiz- und Maßregelvollzug.

## FREIZEIT UND ERHOLUNG

Nr. 15 bis 16

- 15 Camping- und Wochenendplätze**  
Platzanlagen für temporäre Beherbergung.
- 16 Freizeit- und Vergnügungsparks**  
Dauerhafte Parkanlagen mit Fahrgeschäften und Attraktionen.

## SONSTIGE TECHNISCHE ANLAGEN

Nr. 17 bis 19

**17**

### **Fliegende Bauten**

Sofern sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, zum Beispiel Zelte oder Fahrgeschäfte auf Volksfesten.

**18**

### **Regallager**

Mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m.

**19**

### **Umgang mit explosions- oder brandgefährlichen Stoffen**

Bauliche Anlagen, deren Nutzung mit Umgang oder Lagerung solcher Stoffe verbunden ist.

## GENERALKLAUSEL

Nr. 20

**20**

### **Vergleichbare Gefahren**

Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt sind, deren Art oder Nutzung aber mit vergleichbaren Gefahren verbunden ist.

### **Hinweis zu den Landesbauordnungen**

Da das Baurecht in Deutschland Ländersache ist, kann die konkrete Sonderbauliste je Bundesland leicht abweichen. Die Landesbauordnungen der 16 Bundesländer orientieren sich an der MBO, enthalten aber teils abweichende Schwellenwerte oder zusätzliche Kategorien. Baden-Württemberg hat beispielsweise eigene Regelungen für Gaststätten ab 40 Gastplätzen und Spielhallen.

Für Sonderbauten gelten in der Regel eigene **Sonderbauverordnungen** der Länder mit spezifischen Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen.

### **Quellen**

- [feuertrutz.de](http://feuertrutz.de) — Sonderbau: Definition und Anforderungen
- [bauprofessor.de](http://bauprofessor.de) — Sonderbauten
- [baunetzwissen.de](http://baunetzwissen.de) — Anforderungen und Arten von Sonderbauten
- [dejure.org](http://dejure.org) — Landesbauordnung