

Positionspapier

über die Zulässigkeit der Weiterleitung von Alarmen von automatischen Brandmeldeanlagen, sonstigen Anlagen zur Brandfrüherkennung und Alarm- und Störmeldungen von sonstigen technischen Einrichtungen über Dritte an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr

Beschlossen in der 364. Sitzung des Präsidiums am 14. November 2025

Allgemeines

Die Sicherheit von Gebäuden erfordert eine umfassende und ganzheitliche Betrachtung brandschutztechnischer Maßnahmen, um sowohl Personen als auch Sachwerte vor den Folgen eines Brandes zu schützen. Hierzu werden unter anderem für die Brandfrüherkennung Rauchwarnmelder, Brandmeldeanlagen und sonstige brandschutztechnische Einrichtungen installiert, die dazu beitragen, die öffentlich-rechtlichen Schutzziele zu erfüllen.

Diese Maßnahmen zur Erfüllung der Schutzziele orientieren sich an den jeweiligen Gebäudeausmaßen, als auch der jeweiligen Nutzung und sind in Gesetzen und Richtlinien festgelegt. Ein Auszug über relevante Brandschutzmaßnahmen ist im Anhang A dieses Positionspapiers beigefügt.

Rauchwarnmelder dienen der frühzeitigen Warnung im Gebäude anwesender Personen, um diesen eine angemessene Reaktion zu ermöglichen. Das Schutzniveau gemäß den öffentlich-rechtlichen Schutzziele sieht hierbei keine automatische Alarmierung der Feuerwehr vor.

Brandmeldeanlagen, bei denen gemäß den öffentlich-rechtlichen Forderungen keine automatische Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr vorzusehen ist, bieten im Vergleich zu Rauchwarnmeldern eine deutlich höhere Anlagensicherheit. Sie können zusätzlich hausinterne Brandfallsteuerungen übernehmen, wie beispielsweise die Evakuierungsfahrten von Aufzügen oder das Schließen von Brandschutztüren etc. Diese Anlagen dienen primär der Alarmierung anwesender Personen und sind nicht für eine direkte Alarmierung der Feuerwehr ausgelegt.

Brandmeldeanlagen mit automatischer Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr, erfüllen neben der Alarmierung anwesender Personen und der Durchführung hausinterner Brandfallsteuerungen eine weitere zentrale Aufgabe: Die frühzeitige Einleitung eines Löschesinsatzes durch die Feuerwehr. Hierbei müssen geeignete Führungsmittel zur Verfügung stehen, um eine schnelle und koordinierte Reaktion der Feuerwehr zu ermöglichen.

Alarme von **automatischen Brandfrüherkennungseinrichtungen** (Rauchwarnmeldern, Gefahrenmeldeanlagen, Brandmeldeanlagen) fordern das öffentliche System der Feuerwehren. Einerseits müssen die Berufsfeuerwehren ihre Personalreserven effizient einsetzen und diese für tatsächliche Einsätze in Bereitschaft halten, andererseits verlassen die Kräfte der freiwilligen Feuerwehren ihren Arbeitsplatz oder werden in ihrer Nachtruhe gestört.

Es ist daher erforderlich, die Anzahl der Fehl- und Täuschungsalarme möglichst gering zu halten bzw. die Voraussetzungen für einen effizienten Feuerwehreinsatz zu schaffen.

Brandfrüherkennungseinrichtungen, die ausschließlich der Warnung im Gebäude anwesender Personen dienen - wie Rauchwarnmelder und Brandmeldeanlagen ohne Alarmweiterleitung bzw. sonstige interne Brandmeldesysteme -, sind nicht für die unmittelbare Alarmierung der Feuerwehr vorgesehen. Eine Alarmierung der Feuerwehr darf daher nur nach Verifizierung eines Brandereignisses durch eine vor Ort anwesende Person¹ erfolgen.

Rauchwarnmelder²

Der Einsatz von vernetzten oder unvernetzten Rauchwarnmeldern dient zur frühzeitigen Warnung von im Gebäude anwesenden Personen vor Brandrauch und Bränden, sodass diese Personen die Möglichkeit erhalten, auf Gefahrenereignisse angemessen reagieren zu können.

Unvernetzte Rauchwarnmelder, vernetzte Rauchwarnmelder und Rauchmelder von Gefahrenmeldeanlagen haben als einziges Schutzziel die Warnung von anwesenden Personen zu erfüllen.

Rauchwarnmelder sind nicht Bestandteil einer automatischen Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 S und dürfen daher nicht an eine Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 S angeschlossen bzw. als Ersatz für eine behördlich vorgeschriebene oder an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr angeschlossene Brandmeldeanlage verwendet werden.

Unvernetzte Rauchwarnmelder, vernetzte Rauchwarnmelder und Rauchmelder von Gefahrenmeldeanlagen dürfen nicht an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr angeschlossen werden und es darf die Feuerwehr nur nach vorheriger Verifizierung einer Gefahrenlage durch eine vor Ort anwesende Person¹, alarmiert werden.

Brandmeldeanlagen

Zweck einer automatischen Brandmeldeanlage ist es, unter weitgehender Vermeidung von Fehl- und Täuschungsalarmen jederzeit einen Entstehungsbrand zum frühestmöglichen Zeitpunkt so zu melden, dass

- eine frühzeitige Räumung des Gefährdungsbereiches zur Minimierung des Personenschadens möglich ist,
- ein möglichst geringer Sachschaden entsteht,
- geeignete Brandbekämpfungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Es gibt daher in Abhängigkeit von gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien, Brandschutzkonzepten, Forderungen des Versicherers, örtlichen Gegebenheiten (z. B. Schutzhütten) oder eigenem Schutzinteresse folgende zwei Varianten einer Brandmeldeanlage:

- mit Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr³
- ohne Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr³

Alle oben angeführten Schutzziele (Personenschutz, Sachschutz, Brandbekämpfung) können nur vollständig erreicht werden, wenn eine Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr³ besteht.

Der Personenschutz ist jedoch auch bei einer Brandmeldeanlage ohne Alarmweiterleitung gewährleistet, da anwesende Personen gewarnt werden.

Ist für eine Brandmeldeanlage aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften eine Alarmweiterleitung an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr vorgesehen, so ist eine Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 S (Brandmeldeanlage) auszuführen und eine Alarmweiterleitung gemäß TRVB 114 S (Anschaltebedingungen von Brandmeldeanlagen an öffentliche Feuerwehren) herzustellen.

Ist für eine Brandmeldeanlage aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ein Anschluss an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr nicht vorgesehen (Brandmeldeanlage ohne Alarmweiterleitung), so ist es weder erforderlich noch zulässig, dass der Alarm über einen Dritten (z.B. Brandschutzbeauftragte, Sicherheits- bzw. Facilitymanagementfirma), ohne vorherige Verifizierung des Brandereignisses durch eine vor Ort anwesende Person an die Feuerwehr weitergeleitet wird.

Wenn vom Verfügungsberechtigten eines mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestatteten Objektes ein erhöhter Schutz gewünscht wird, ist die freiwillige Alarmweiterleitung an die öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr unter Einhaltung der Bestimmungen der TRVB 123 S (Brandmeldeanlage) und der TRVB 114 S (Anschaltebedingungen von Brandmeldeanlagen an öffentliche Feuerwehren) zulässig.

Sonstige technische Einrichtungen

Alarm- und Störmeldungen von sonstigen technischen Einrichtungen (z. B. CO-Warnanlagen, Kühlanlagen etc.) dürfen nicht an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr weitergeleitet werden. Eine Alarmierung der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn eine vor Ort anwesende Person¹ die Gefahrenlage zuvor verifiziert hat.

Erläuterungen

Bei Anschlüssen von Brandmeldeanlagen gemäß den Bestimmungen der TRVB 123 S (Brandmeldeanlage) und der TRVB 114 S (Anschaltebedingungen von Brandmeldeanlagen an öffentliche Feuerwehren) an die öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr ist sichergestellt, dass

- eine rechtzeitige Brandfrüherkennung gewährleistet ist
- eine rasche Alarmierung der erforderlichen Interventionskräfte gewährleistet ist
- entsprechende Alarmierungs- und Ausrückungsordnungen vorliegen
- eine entsprechende Infrastruktur und Ausstattung der Brandmeldeanlage vorhanden ist
- korrekte Einsatzunterlagen und geeignete Führungsmittel vorliegen
- die Brandmeldeanlage einer Abschlussüberprüfung unterzogen wurde
- die Brandmeldeanlage gewartet, instandgehalten und revisioniert wird
- die Einsatzdauer auf das notwendige Minimum reduziert wird
- die Häufigkeit von Fehl- und Täuschungsalarmen geringgehalten wird

Ohne diese Voraussetzungen ist ein ordnungsgemäßer Feuerwehreinsatz nur mit erhöhtem Aufwand zu bewerkstelligen und erfordert eine erhöhte Anzahl von Einsatzkräften. Dies stellt eine besondere Herausforderung dar, da ehrenamtliche Feuerwehrmitglieder ihren Arbeitsplatz verlassen oder ihre nächtliche Ruhezeit unterbrechen müssen sowie bei Berufsfeuerwehren hierdurch eingeschränkte Personalressourcen zur Verfügung stehen.

Die zuvor angeführten Anforderungen gemäß TRVB 114 S sind als nicht erfüllt anzusehen, wenn die Alarmweiterleitung aus sonstigen Anlagen zur Brandfrüherkennung (unvernetzte Rauchwarnmelder, vernetzte Rauchwarnmelder und Rauchmelder von Gefahrenmeldeanlagen) sowie Alarm- und Störmeldungen von sonstigen technischen Einrichtungen über Dritte (z. B. Brandschutzbeauftragte, Sicherheits- oder Facilitymanagement-Firmen) an eine öffentliche alarmannehmende Stelle der Feuerwehr erfolgt, ohne dass eine Verifizierung eines Gefahrenereignisses durch eine vor Ort anwesende Person¹ erfolgt ist.

Alarmempfangsstellen von privaten oder gewerblichen Dienstleistern

Die Weiterleitung von Alarmen durch private oder gewerbliche Dienstleister an die öffentlichen alarmannehmenden Stellen der Feuerwehr durch Alarmempfangsstellen ohne Verifizierung der Gefahr durch eine vor Ort anwesende Person¹ ist nicht zulässig.

Die Zustimmung zu einer gemäß Pkt. 9.1.4 der ÖVE EN 50518:2024 (Alarmempfangsstelle) geforderte Vereinbarung mit den Hilfeleistern wird seitens der österreichischen Feuerwehren aufgrund der Anforderungen gemäß TRVB 114 S grundsätzlich nicht erteilt.

Wenn zur Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben eine automatische Alarmweiterleitung zur Alarmierung der Feuerwehr erforderlich ist, so ist eine automatische Alarmweiterleitung zu einer privaten oder gewerblichen Alarmempfangsstelle nicht ausreichend.

Alarme durch vor Ort anwesende Personen¹

Die Bestätigung eines Brandereignisses durch eine Person nach einem Alarm einer Anlage zur Brandfrüherkennung ist ohne Einschränkungen und ohne Kostenpflicht an die öffentliche Feuerwehr über Notruf weiterzuleiten.

¹ Die Feststellung eines Brandereignisses (Flammenbild, Rauchentwicklung) durch ein Livebild einer Überwachungskamera aus dem betroffenen Objekt ist einer Verifizierung durch eine vor Ort anwesende Person gleichgestellt.

² Die Bestimmungen für Rauchwarnmelder gelten sinngemäß auch für Wärmemelders, CO-Melder und sonstige technische Warneinrichtungen

³ oder eine ständig (0 bis 24 Uhr) einsatzbereite, nach dem jeweiligen Landesrecht anerkannte Betriebsfeuerwehr mit mindestens Gruppenstärke;

Anhang A

Zusammenfassung der Vorgaben für Brandfrüherkennungseinrichtungen gemäß OIB-Richtlinie 2 (auszugsweise 2.1., 2.2, 2.3) & Sicherheitsstandards für Bildungseinrichtungen MA 37-KSB:

Rauchwarnmelder unvernetzt:

- sämtliche Wohnnutzungen gemäß OIB-RL 2 Pkt. 3.11
- stationäre Batterieanlagen mehr als 3 kWh in GK 1 sowie Reihenhäuser GK 2 gemäß OIB-RL 2 Pkt. 3.9.12

Wien:

Kindergruppen in Wohnungen (0 bis 6 Jahre) gemäß Erläuterungen der Baupolizei MA 37 Brandschutztechnische Sicherheitsstandards in Bildungseinrichtungen Pkt. 1 Abs 7 Kindergruppen bis 14 Kinder (wohnungsauffine Nutzung) gem ebenda Pkt 1 Abs 6

Rauchwarnmelder vernetzt:

- Altersheime, Altenwohnheime, Seniorenheime, Seniorenresidenzen udgl bis 30 Bewohner gem OIB-RL 2 Pkt 7.5.9 lit a
- Beherbergungsstätten, Studentenheime udgl: bis 30 Gästebetten gem OIB-RL 2 Pkt 7.3.9 lit a
- Kindergartengebäude (Tagesheime, Horte) udgl. gem OIB-RL 2 Pkt 7.2.8,
- Schutzhütten in Extremlagen bis 30 Schlafplätze gem OIB-RL 2 Pkt 7.9.10 lit a

automatische Brandmeldeanlage OHNE automatischer Alarmweiterleitung an die öffentliche alarmannahmende Stelle der Feuerwehr (INTERN):

- GK 5 Treppenhaus mit automatischer Brandmeldeanlage und Rauchabzug im Stiegenhaus TRVB 111 S gem Tabelle OIB-RL 2 Tabelle 2b
- Pflegeheime bis 16 Bewohner OIB-RL 2 Tabelle 5
- Beherbergungsstätten, Studentenheime udgl: mehr als 30 bis 100 Gästebetten gem OIB-RL 2 Pkt 7.3.9 lit b
- Verkaufsstätten (600-3000 m²) bei Verlängerung Fluchtwege gem OIB-RL 2 Pkt 7.4.3. lit b, c, d
- 2 bis 3 geschoßige Verkaufsstätten (1200-1800 m²) gemäß OIB-RL 2 Tabelle 4
- Versammlungsstätten bei Verlängerung Fluchtwege gem OIB-RL 2 Pkt 7.8.12 lit b, c, d
- Schutzhütten in Extremlagen ab 30 Schlafplätze (ODER Gefahrenmeldeanlage) gem OIB-RL 2 Pkt 7.9.10 lit b
- Krankenhäuser mit nicht mehr als zwei Geschoßen mit Ambulanznutzung mit NGF nicht mehr als 1600 m² gem OIB-RL 2 Pkt 7.7.6

WIEN:

Schul- und als Empfehlung in Kindergartengebäude udgl. Empfehlung lt. Sicherheitsstandards für Bildungseinrichtungen MA 37-KSB bzw. verpflichtend bei atrienartigen TRH, Multifunktionszone Schulen, udgl. etc. Pkt 2.4.14.

Wohnungen des Garconnierenverbandes einschließlich des zugeordneten Betreuungsstützpunktes gem Erläuterungen der Baupolizei MA 37 Garconnierenverbund- brandschutztechnische Anforderungen (FSW) Pkt 1.4.

automatische Brandmeldeanlage MIT automatischer Alarmweiterleitung an die öffentliche alarmannahmende Stelle der Feuerwehr:

- Pflegeheime mehr als 16 Bewohner und Krankenhäuser mit bettenführenden Stationen OIB-RL 2 Tabelle 5

- Altersheime, Altenwohnheim, Seniorenheime, Seniorenresidenzen udgl mehr als 30 Bewohner gem OIB-RL 2 Pkt 7.5.5 aufgrund der Nutzung des Rettungsweges über Mittel der Feuerwehr und ebenda 7.5.9 lit b
- Beherbergungsstätten, Studentenheime udgl: mehr als 100 Gästebetten gem OIB-RL 2 Pkt 7.3.9 lit c oder aufgrund der Nutzung des Rettungsweges über Mittel der Feuerwehr gem OIB-RL 2 Pkt 7.3.5
- Verkaufsstätten ab 3000 m² bzw ab 1800 m² konzeptionsabhängig
- Versammlungsstätten ab 1.600 m² usw BA-Größe gem OIB-RL 2 Pkt 7.8.7
- Betriebsbauten gemäß OIB-RL 2.1 in Abhängigkeit der Gefahrenkategorie und Konzeption
- Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks gemäß OIB-RL 2.2 ab 1600 m² sofern keine EAL oder SPA vorhanden, mit Ausgabe der OIB RL 2 Ausgabe 2023 - Spezifizierung der Alarmweiterleitung zur öffentlichen Annahmestelle
- Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m gemäß OIB-RL 2.3