

Galerie / Empore

Baurechtlich ist eine Galerien bzw. Empore kein Geschoss;
sie ist einem Einbau im Raum gleich zusetzen.

Deshalb ist kein zweiter Rettungsweg erforderlich.

Entsprechend wird der Begriff „Galerie“ bzw. Empore“ von den
Bauaufsichtsbehörden auch sehr eng ausgelegt.

In der VollzBekThürBO heißt es erläuternd dazu unter Pkt. 2.34

Eine Galerie innerhalb einer Wohnung ist jedenfalls dann kein eigenes Geschoss, wenn sie alle nachstehenden Bedingungen erfüllt:

- *Die Galerie erstreckt sich nur über den Hauptraum, mit dem sie in offener Verbindung steht; der Blickkontakt zu der darunter liegenden Ebene ist möglich.*
- *Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).*
- *Die Galerie darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.*
- *Die Galerie dient nicht der Erschließung von abgeschlossenen Räumen (einschließlich des nicht ausgebauten Dachraums) oder Fluren.*

Bei Abweichungen dazu sollte unbedingt im Vorfeld ein klärendes Gespräch mit der Bauaufsicht geführt werden.

In der Fachliteratur oder anderen Bauordnungen erscheinen oft ähnliche Definitionen.

„Brandschutzatlas“ (Feuertrutz)

Der Einbau einer Galerie/Empore gilt nicht als Ausbau eines eigenen Dachgeschosses, wenn folgende Bedingungen eingehalten sind:

1. Die Galerie/Empore ist Bestandteil der unteren Dachgeschoßebene. Sie erstreckt sich im Wesentlichen auf den Raum (Hauptraum), mit dem sie in offener Sichtverbindung steht.
2. Die Galerie/Empore ist nicht größer als die verbleibende Deckenöffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe der Galerie/Empore).
3. Die Galerie/Empore hat keine angeschlossenen Aufenthalts- und anderen Räume.

Kommentar von Gädtke/Temme/Heintz zur Bauordnung NRW:

Galerien und Emporen als balkonartiger Einbau sind dann keine Geschosse,

- wenn sie Bestandteil eines Raumes sind,
- wenn sie keine weiteren Räume auf ihrer Ebene erschließen,
- wenn sie der Raumgestaltung dienen und
- wenn sie im Verhältnis zur Fläche dieses Raumes keine nennenswerte Nutzfläche bieten (Galerien mit nicht mehr als 12 m² Grundfläche, VGH B-W, Urteil v. 12.05.1982 - 3 S 1689/81, BRS 39 Nr. 145).

Versicherungskammer Bayern (Risk-Management):

Emporen und Galerien sind als Einbau einer zweiten Ebene dann kein eigenständiges Geschoss, wenn die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind:

1. Die Galerie erstreckt sich im Wesentlichen nur über dem Hauptraum, mit dem sie in offener Sichtverbindung steht. Der Blickkontakt zu der darunter liegenden Nutzung muss möglich sein.
2. Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der verbleibenden Deckenöffnung des Hauptraumes (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
3. Die Galerie darf nicht größer sein als die Hälfte der anrechenbaren Grundfläche des Hauptraumes und darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.
4. Die Galerie darf selbst weder abgeschlossene Räume noch Verbindungsöffnungen zum nichtausgebauten Dachraum haben.