

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2026

Nr. ...

ausgegeben am ... 2026

Brandschutzgesetz (BSG)

vom 12. Juni 2026

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich
Meine Zustimmung:¹

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gegenstand und Zweck

1) Dieses Gesetz bezweckt den Schutz von Personen, Tieren und Sachen vor den Gefahren und Auswirkungen von Bränden und Explosionen.

2) Es regelt insbesondere:

- a) die für den Brandschutz notwendigen Sorgfaltspflichten und Schutzmassnahmen;
- b) die feuerpolizeiliche Bewilligungspflicht;
- c) die Brandschutzkontrollen;
- d) die Kontrolle und Reinigung wärmetechnischer Anlagen.

¹ Bericht und Antrag sowie Stellungnahme der Regierung Nr. 23/2025 und 68/2026

Art. 2

Bezeichnungen

Unter den in diesem Gesetz verwendeten Personenbezeichnungen sind alle Personen unabhängig ihres Geschlechts zu verstehen, sofern sich die Personenbezeichnungen nicht ausdrücklich auf ein bestimmtes Geschlecht beziehen.

II. Brandschutz**A. Anwendbare Brandschutzvorschriften**

Art. 3

Grundsatz

- 1) Die Brandschutzvorschriften legen die beim Bau und Betrieb von Bauten und Anlagen zu beachtenden Sicherheitsstandards fest.
- 2) Als Brandschutzvorschriften gelten die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF)².
- 3) Die Regierung kann mit Verordnung Ausnahmen von den Brandschutzvorschriften nach Abs. 2 vorsehen oder weitere Vorschriften und Richtlinien anerkannter Fachverbände über den baulichen, technischen und betrieblichen Brandschutz für verbindlich erklären.

B. Sorgfaltspflichten und Schutzmassnahmen

Art. 4

Allgemeine Sorgfaltspflichten

Mit Feuer und offenen Flammen, Wärme, Elektrizität und anderen Energiearten, feuer- oder explosionsgefährlichen Stoffen sowie mit Ma-

² Die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) können unter www.vkf.ch abgerufen oder beim Amt für Hochbau und Raumplanung eingesehen bzw. bezogen werden.

schinen, Apparaten und Geräten ist grundsätzlich so umzugehen, dass keine Brände oder Explosionen verursacht werden oder entstehen können.

Art. 5

Anforderungen an Bauten und Anlagen

1) Bauten und Anlagen sind zusammen mit den Betriebseinrichtungen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass:

- a) der Entstehung von Bränden und Explosionen sowie der Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch ausreichend vorgebeugt wird;
- b) im Ereignisfall die Sicherheit von Personen und Tieren gewährleistet ist;
- c) eine wirksame Brandbekämpfung ermöglicht wird.

2) Werden bestehende Bauten oder Anlagen verändert oder erfolgt eine Änderung der Nutzungsart oder Zweckbestimmung, bedarf dies unter Wahrung der Verhältnismässigkeit einer Anpassung an die im Zeitpunkt der Änderung geltenden Brandschutzvorschriften.

Art. 6

Pflichten der Eigentümer und Nutzer von Bauten und Anlagen

1) Die Eigentümer und Nutzer von Bauten oder Anlagen haben:

- a) die dem Brandschutz dienenden Einrichtungen und haustechnischen Anlagen, soweit diese von den Brandschutzvorschriften erfasst sind, bestimmungsgemäss instand und jederzeit betriebsbereit zu halten; und
- b) die organisatorischen und personellen Massnahmen zu treffen, um eine ausreichende Brandsicherheit für den Betrieb und die Benützung von dem Brandschutz dienenden Einrichtungen und haustechnischen Anlagen zu gewährleisten.

2) Sie sind für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Betriebs- und Benützungsvorschriften verantwortlich.

3) Die Regierung regelt das Nähere über die Pflichten der Eigentümer und Nutzer von Bauten und Anlagen mit Verordnung.

Art. 7

Massnahmen bei erhöhter Brandgefahr

1) Beim Feuern im Freien sind alle Vorkehrungen zu treffen, damit kein Schaden entsteht. Für das Abbrennen von Funken kann die Gemeinde ergänzende Vorschriften erlassen.

2) Zur Verhinderung von Feuerschäden kann das Amt für Bevölkerungsschutz mit Allgemeinverfügung örtliche und zeitliche Feuerverbote, insbesondere im Wald bzw. in Waldesnähe oder im Zusammenhang mit dem Abbrennen von Funken, erlassen.

3) Bei ausserordentlicher Trockenheit oder Wasserknappheit kann das nach der Geschäftsverteilung für den Bevölkerungsschutz zuständige Regierungsmitglied mit Allgemeinverfügung Tätigkeiten verbieten, welche die Brandgefahr wesentlich erhöhen.

C. Feuerpolizeiliche Bewilligung

Art. 8

Bewilligungspflicht

1) Einer feuerpolizeilichen Bewilligung bedürfen:

- a) die Neu-, An- oder Umbauten sowie die Änderung der Nutzungsart oder Zweckbestimmung von Bauten oder Anlagen, soweit in den Brandschutzvorschriften brandschutztechnische Anforderungen vorgesehen sind;
- b) die Erstellung, Änderung, der Ersatz oder Austausch von wärmetechnischen Anlagen sowie von dem Brandschutz dienenden Einrichtungen und haustechnischen Anlagen;
- c) das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen (Feuerwerkskörper) im Rahmen von Grossfeuerwerken, die durch gewerbsmässige Anbieter durchgeführt werden.

2) Nach dem Baugesetz bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen dürfen erst bezogen oder in Betrieb genommen werden, wenn die Bauschlussabnahme nach Art. 87 Abs. 3 des Baugesetzes ergeben hat, dass auch die mit der Bewilligung verbundenen brandschutzrelevanten Auflagen erfüllt sind.

Art. 9

Erlöschen und Verlängerung der Bewilligung

- 1) Die feuerpolizeiliche Bewilligung erlischt, wenn:
 - a) nicht binnen zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen wird; oder
 - b) die bereits begonnene Ausführung während zwei Jahren unterbrochen und die Bewilligung nicht verlängert wird.
- 2) Die Geltungsdauer der feuerpolizeilichen Bewilligung kann auf schriftlichen Antrag um ein Jahr verlängert werden, sofern die rechtlichen Voraussetzungen weiterhin gegeben sind.

D. Brandschutzkontrollen

Art. 10

Baukontrollen

- 1) Die Brandschutzbehörde kann während der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens die Einhaltung der anwendbaren Brandschutzvorschriften sowie der mit der Bewilligung verbundenen brandschutzrelevanten Auflagen prüfen.
- 2) Die Regierung kann das Nähere über die Durchführung von Baukontrollen mit Verordnung regeln.

Art. 11

Abnahmekontrollen

- 1) Die Brandschutzbehörde führt nach Fertigstellung einer nach Art. 8 Abs. 1 Bst. a bewilligten Baute oder Anlage eine Abnahmekontrolle durch.
- 2) Eine Abnahmekontrolle nach Abs. 1 kann unterbleiben, wenn:
 - a) es sich um kleinmasstäbliche Neu-, An- oder Umbauten oder vergleichbare bauliche Massnahmen handelt; oder
 - b) Bauten und Anlagen betroffen sind, die durch die Eigentümer- oder Bauherrschaft selbst genutzt werden.

3) Bei bewilligten wärmetechnischen Anlagen nach Art. 8 Abs. 1 Bst. b findet keine Abnahmekontrolle statt.

4) Die Regierung kann das Nähere über die Durchführung von Abnahmekontrollen mit Verordnung regeln.

Art. 12

Periodische und ausserordentliche Brandschutzkontrollen

1) Die Brandschutzbehörde kontrolliert bei Bauten und Anlagen periodisch die Einhaltung der Brandschutzvorschriften.

2) Sie kann für die Durchführung von periodischen Brandschutzkontrollen Fachpersonen mit einer Bewilligung als Brandschutzfachmann bzw. Brandschutzberater nach der Bauwesen-Berufe-Gesetzgebung beauftragen.

3) Sie kann bei Anzeichen einer Gefährdung ausserordentliche Kontrollen durchführen.

4) Die Regierung kann das Nähere über die Durchführung von periodischen und ausserordentlichen Brandschutzkontrollen mit Verordnung regeln.

Art. 13

Mitwirkung und Zutritt

1) Die Brandschutzkontrollen sind durchzuführen in Anwesenheit:

- a) des Brandschutzverantwortlichen der Baute oder Anlage bei geplanten Baukontrollen;
- b) des Brandschutzverantwortlichen und der Bauherrschaft der Baute oder Anlage bei geplanten Abnahmekontrollen;
- c) des Eigentümers oder Nutzers der Baute oder Anlage bei geplanten periodischen oder ausserordentlichen Brandschutzkontrollen.

2) Die Personen nach Abs. 1 sind vorgängig schriftlich über die Brandschutzkontrolle zu informieren.

3) Den mit der Kontrolle betrauten Personen ist der Zutritt zu gewähren und auf Verlangen Auskunft zu erteilen, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

Art. 14

Mängelbehebung

1) Mängel, die bei Brandschutzkontrollen durch die Brandschutzbehörde festgestellt werden, werden je nach Art der Kontrolle (Art. 10 bis 12) dem Brandschutzverantwortlichen, der Bauherrschaft oder dem Eigentümer bzw. Nutzer der Baute oder Anlage mit der Aufforderung zur Behebung innert angemessener Frist schriftlich mitgeteilt.

2) Werden die Mängel nicht innert Frist behoben, so verfügt die Brandschutzbehörde unter neuerlicher Fristsetzung und Androhung der Ersatzvornahme die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

3) Besteht eine unmittelbare Personengefährdung, kann die Brandschutzbehörde ein Nutzungsverbot anordnen und weitere Sofortmassnahmen treffen.

E. Kontrolle und Reinigung wärmetechnischer Anlagen

Art. 15

Grundsatz

1) Feuerungsanlagen sind periodisch von einem nach der Gewerbegesetzgebung bewilligten Kaminfeger zu kontrollieren und bei Bedarf zu reinigen.

2) Stellt der Kaminfeger im Rahmen der Kontrolle oder beim Reinigen einer Feuerungsanlage sicherheitsrelevante brandschutztechnische Mängel fest, hat er dies dem Eigentümer oder Nutzer sowie der betroffenen Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

3) Die Reinigung wärmetechnischer Anlagen, die spezifische Fachkenntnisse voraussetzen, kann durch eigenes Personal oder spezielle Reinigungsdienste unter Mitwirkung des Herstellers vorgenommen werden.

4) Der Eigentümer oder Nutzer hat brandschutztechnische Mängel an wärmetechnischen Anlagen innert vorgegebener Frist zu beheben.

5) Nach ungenützt abgelaufener Frist hat die Gemeinde die Mängel auf Kosten des Eigentümers oder Nutzers beheben zu lassen. Die Eigentümer und Nutzer sind bei der Behebung von Mängeln zur Mitwirkung verpflichtet.

6) Die Gemeinden haben nach Rücksprache mit der Brandschutzbehörde:

- a) die Kontrolle und Reinigung von Feuerungsanlagen gebietsweise abzugrenzen (Kaminfegerkreise); und
- b) den für ihr Gemeindegebiet zuständigen Kaminfeger zu bestellen.

7) Die Abgrenzungen nach Abs. 6 Bst. a sind so vorzunehmen, dass insbesondere die Tätigkeiten zur Überprüfung der sicherheitsrelevanten Vorgaben sachgerecht vorgenommen werden können.

8) Die Regierung regelt das Nähere über die Kontroll- und Reinigungspflicht wärmetechnischer Anlagen mit Verordnung, insbesondere:

- a) die Beauftragung und Tätigkeit der Kaminfeger;
- b) die Kontroll- und Reinigungsintervalle.

III. Organisation und Durchführung

Art. 16

Zuständige Behörden

1) Brandschutzbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist das Amt für Hochbau und Raumplanung. Ihr obliegen insbesondere:

- a) die Erteilung einer feuerpolizeilichen Bewilligung nach Art. 8;
- b) die Durchführung von Brandschutzkontrollen nach Art. 10 bis 12;
- c) die Aufforderung zur Mängelbehebung sowie die Anordnung eines Nutzungsverbots und weiterer Sofortmassnahmen nach Art. 14.

2) Den Gemeinden obliegen insbesondere die Durchführung der Kontrolle und Reinigung von Feuerungsanlagen durch Kaminfeger sowie die für Kaminfeger gebietsweise Abgrenzung nach Art. 15.

Art. 17

Amtsgeheimnis

Die mit der Durchführung dieses Gesetzes betrauten Behörden und Stellen sowie durch diese beigezogenen Personen unterliegen hinsichtlich der vertraulichen Informationen, die ihnen bei ihrer dienstlichen Tätigkeit bekannt werden, zeitlich unbeschränkt dem Amtsgeheimnis.

Art. 18

Verarbeitung und Übermittlung personenbezogener Daten

1) Die Brandschutzbehörde und die Gemeinden dürfen personenbezogene Daten verarbeiten oder verarbeiten lassen, soweit dies für die Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist.

2) Sie dürfen personenbezogene Daten nach Abs. 1 untereinander austauschen, soweit sie diese Daten zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz benötigen.

Art. 19

Zusammenarbeit

Die Gemeinden haben der Brandschutzbehörde alle Auskünfte zu erteilen, die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlich sind.

Art. 20

Gebühren

1) Die Brandschutzbehörde erhebt für Tätigkeiten nach diesem Gesetz, insbesondere für die Erteilung von Bewilligungen nach Art. 8 und die Durchführung von Brandschutzkontrollen nach Art. 10 bis 12, Gebühren.

2) Die Regierung legt die Gebühren für die Tätigkeiten der Brandschutzbehörde nach diesem Gesetz mit Verordnung fest.

IV. Rechtsmittel

Art. 21

Beschwerden

1) Gegen Entscheidungen und Verfügungen der Brandschutzbehörde sowie der Gemeinden kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

2) Gegen Entscheidungen der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten oder des zuständigen Regierungsmitglieds kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

3) Einer Beschwerde gegen eine Allgemeinverfügung nach Art. 7 Abs. 2 oder 3 bzw. gegen eine Anordnung nach Art. 14 Abs. 3 kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

V. Strafbestimmungen

Art. 22

Übertretungen

1) Vom Landgericht wird mit Busse bis zu 50 000 Franken, im Nicht-einbringlichkeitsfall mit einer Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten, bestraft, wer:

- a) die Sorgfaltspflichten oder Schutzmassnahmen nach Art. 4 bis 6 verletzt bzw. nicht ergreift;
- b) gegen örtliche und zeitliche Feuerverbote nach Art. 7 Abs. 2 verstösst;
- c) nach Art. 7 Abs. 3 verbotene Tätigkeiten, welche die Brandgefahr wesentlich erhöhen, ausübt;
- d) bewilligungspflichtige Tätigkeiten ohne bzw. entgegen der feuerpolizeilichen Bewilligung nach Art. 8 oder unter Missachtung von Bedingungen oder Auflagen durchführt;
- e) Brandschutzkontrollen nach Art. 10 bis 12 verhindert oder den zur Durchführung der Kontrollen berechtigten Personen den Zutritt verweigert;
- f) einer Aufforderung zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes oder einer anderen Verfügung der Brandschutzbehörde oder der Gemeinden nicht nachkommt;
- g) gegen Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz, deren Übertretung für strafbar erklärt worden ist, verstösst.

2) Bei fahrlässiger Begehung wird die Strafobergrenze auf die Hälfte herabgesetzt.

3) Vorbehalten bleibt die Strafbarkeit aufgrund anderer strafrechtlicher Normen.

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 23

Durchführungsverordnungen

Die Regierung erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes notwendigen Verordnungen.

Art. 24

Aufhebung bisherigen Rechts

Das Brandschutzgesetz vom 18. Dezember 1974, LGBL. 1975 Nr. 18, in der geltenden Fassung, wird aufgehoben.

Art. 25

Übergangsbestimmungen

1) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängige feuerpolizeiliche Bewilligungsgesuche findet das bisherige Recht Anwendung.

2) Die Gemeinden oder die nach bisherigem Recht mit der Durchführung periodischer Brandschutzkontrollen beauftragten Kontrollorgane stellen der Brandschutzbehörde innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes die für den Vollzug der periodischen Kontrollen nach Art. 12 notwendigen Daten und Unterlagen der letzten zehn Jahre betreffend die bestehenden Gebäude zur Verfügung.

Art. 26

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des ungenutzten Ablaufs der Referendumsfrist am 1. Januar 2027 in Kraft, andernfalls am Tag nach der Kundmachung.