



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Landesentwicklung, Postfach 31 29, 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen VI 3-4-064-c-30

Dst.-Nr. 0458  
Bearbeiter/in Frau Immel  
Telefon 0611 815- 2953  
Telefax 0611 815- 49 2953  
E-Mail andrea.immel@wirtschaft.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

## - Elektronische Post -

Datum 15. November 2015

### Regierungspräsidien

- 64283 Darmstadt
- 35390 Gießen
- 34117 Kassel

### Untere Bauaufsichtsbehörden lt. Verteiler

#### Nachrichtlich:

Brandschutzdienststellen lt. Verteiler

Hessischer Städtetag

Hessischer Landkreistag

Hessischer Städte- und Gemeindebund

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

Ingenieurkammer Hessen

### Bauaufsicht;

### Bekanntmachung einer Hessischen Beherbergungsstättenrichtlinie (H-BeR)

Erlass vom 16. Mai 2007 (StAnz. S. 1132)

Hiermit wird die als Anlage beigefügte **Hessische Beherbergungsstättenrichtlinie (H-BeR)** als bauaufsichtliche Richtlinie aufgrund § 80 Abs. 11 der Hessischen Bauordnung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622) eingeführt. Die Richtlinie ist bei der bauaufsichtlichen Beurteilung von Beherbergungsstätten im Geltungsbereich der Richtlinie zu Grunde zu legen. Anforderungen, die sich aus der Richtlinie ergeben, sind auf der Grundlage des § 45 HBO im bauaufsichtlichen Verfahren geltend zu machen.



- Zum Erfordernis eines Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ wird auf Nr. 10 Anlage 2 und zum Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes auf Nr. 7 Anlage 2 des Bauvorlagenerlasses vom 2. August 2012 (StAnz. S. 947), geändert durch Erlass vom 3. September 2013 (StAnz. S. 1175), verwiesen.
- Die in der Richtlinie enthaltenen Betriebsvorschriften (vgl. § 12 H-BeR) bedürfen der einzelfallbezogenen Festsetzung in der Baugenehmigung bzw. können aufgrund § 53 Abs. 3 HBO angeordnet werden.
- Die Brandschutzdienststellen gehören zu den Stellen, ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit einer Beherbergungsstätte nicht beurteilt werden kann; sie sind zum Bauantrag zu hören; auf § 61 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO wird hingewiesen.
- Die Bauaufsichtsbehörde hat Beherbergungsstätten in der Regel im Abstand von höchstens fünf Jahren zu prüfen. Abweichende Abstände können risikobezogen im Einzelfall festgelegt werden (vgl. § 53 Abs. 2 Satz 2 HBO).

Dieser Erlass dient der Umsetzung bundeseinheitlich beschlossener Vorgaben der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz zur bauaufsichtlichen Beurteilung von Beherbergungsstätten. Der Hessischen Beherbergungsstättenrichtlinie liegt das Muster der Beherbergungsstättenverordnung (MBeVO) der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz - Fassung Dezember 2000, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Mai 2014 - zugrunde. § 13 und § 14 MBeVO finden in Hessen keine unmittelbare Anwendung; auf entsprechende Regelungen, die sich aus der Hessischen Bauordnung (§§ 53, 76, 77 HBO) ergeben, wird hingewiesen.

Dieser Erlass tritt am 1. Januar 2016 in Kraft; er wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Der Bezugserlass ist im Rahmen der Erlassbereinigung zum 31. Dezember 2012 durch Fristablauf untergegangen.

Im Auftrag

gez.

(Allgeier)

# Hessische Beherbergungsstättenrichtlinie<sup>a)</sup> (HBeR)

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Rettungswege
- § 4 Tragende Wände, Stützen, Decken
- § 5 Trennwände
- § 6 Notwendige Flure
- § 7 Türen
- § 8 Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung
- § 9 Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen
- § 10 Weitergehende Anforderungen
- § 11 Barrierefreie Beherbergungsräume
- § 12 Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Personen
- § 13 Zusätzliche Bauvorlagen
- § 14 - entfällt -
- § 15 - entfällt -
- § 16 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

## **§ 1 Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Richtlinie gelten gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 9 b) HBO für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten.

## **§ 2 Begriffe**

(1) Beherbergungsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die ganz oder teilweise für die Beherbergung von Gästen, ausgenommen die Beherbergung in Ferienwohnungen, bestimmt sind.

(2) <sup>1</sup>Beherbergungsräume sind Räume, die dem Wohnen oder Schlafen von Gästen dienen. <sup>2</sup>Eine Folge unmittelbar zusammenhängender Beherbergungsräume (Suite) gilt als ein Beherbergungsraum.

---

<sup>a)</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21.07.1998, S. 37), zuletzt geändert durch Artikel 26 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 1025/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 (ABl. L 316 vom 14.11.2012, S. 12) sind beachtet worden.

(3) Gasträume sind Räume, die für den Aufenthalt von Gästen, jedoch nicht zum Wohnen oder Schlafen bestimmt sind, wie Speiseräume und Tagungsräume.

### **§ 3 Rettungswege**

(1) <sup>1</sup>Für jeden Beherbergungsraum müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein; sie dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. <sup>2</sup>Der erste Rettungsweg muss für Beherbergungsräume, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe führen, der zweite Rettungsweg über eine weitere notwendige Treppe oder eine Außentreppe. <sup>3</sup>In Beherbergungsstätten mit insgesamt nicht mehr als 60 Gastbetten genügt als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Beherbergungsraumes; dies gilt nicht, wenn in einem Geschoss mehr als 30 Gastbetten vorhanden sind.

(2) <sup>1</sup>An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen und an den Ausgängen ins Freie ist durch Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hinzuweisen. <sup>2</sup>Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

### **§ 4 Tragende Wände, Stützen, Decken**

(1) <sup>1</sup>Tragende Wände, Stützen und Decken müssen feuerbeständig sein. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen, wenn sich dort keine Beherbergungsräume befinden.

(2) Tragende Wände, Stützen und Decken brauchen nur feuerhemmend zu sein

1. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen,
2. in obersten Geschossen von Dachräumen mit Beherbergungsräumen.

### **§ 5 Trennwände**

(1) <sup>1</sup>Trennwände müssen feuerbeständig sein

1. zwischen Räumen einer Beherbergungsstätte und Räumen, die nicht zu der Beherbergungsstätte gehören, sowie
2. zwischen Beherbergungsräumen und
  - a) Gasträumen,
  - b) Küchen.

<sup>2</sup>Soweit in Beherbergungsstätten die tragende Wände, Stützen und Decken nur feuerhemmend zu sein brauchen, genügen feuerhemmende Trennwände.

(2) Trennwände zwischen Beherbergungsräumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen müssen feuerhemmend sein.

(3) <sup>1</sup>In Trennwänden nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 und nach Absatz 2 sind Öffnungen unzulässig. <sup>2</sup>Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 1 Satz 1 Nr.1 müssen feuerhemmende Feuerschutzabschlüsse haben, die auch die Anforderungen an Rauchschutzabschlüsse erfüllen.

## **§ 6 Notwendige Flure**

(1) § 32 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO ist nicht anzuwenden.

(2) <sup>1</sup>In notwendigen Fluren müssen Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Bodenbeläge müssen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(3) In notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung (Stichfluren) darf die Entfernung zwischen Türen von Beherbergungsräumen und notwendigen Treppenträumen oder Ausgängen ins Freie nicht länger als 15 m sein.

(4) Stufen in notwendigen Fluren müssen beleuchtet sein.

## **§ 7 Türen**

(1) Feuerhemmende Feuerschutzabschlüsse, die auch die Anforderungen an Rauchschutzabschlüsse erfüllen, müssen vorhanden sein in Öffnungen

1. von notwendigen Treppenträumen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, und
2. von notwendigen Fluren in Kellergeschossen zu Räumen, die von Gästen nicht benutzt werden.

(2) Rauchschutzabschlüsse müssen vorhanden sein in Öffnungen

1. von notwendigen Treppenträumen zu notwendigen Fluren,
2. von notwendigen Fluren zu Beherbergungsräumen und
3. von notwendigen Fluren zu Gasträumen, wenn an den Fluren in demselben Rauchabschnitt Öffnungen zu Beherbergungsräumen liegen.

## **§ 8 Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung**

(1) Beherbergungsstätten müssen

1. in notwendigen Fluren und in notwendigen Treppenträumen,
  2. in Räumen zwischen notwendigen Treppenträumen und Ausgängen ins Freie,
  3. für Sicherheitszeichen, die auf Ausgänge hinweisen, und
  4. für Stufen in notwendigen Fluren
- eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(2) Beherbergungsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgung haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere

1. der Sicherheitsbeleuchtung,
2. der Alarmierungseinrichtungen und
3. der Brandmeldeanlage.

## **§ 9 Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen**

(1) <sup>1</sup>Beherbergungsstätten müssen Alarmierungseinrichtungen haben, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. <sup>2</sup>Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen sich die Alarmierungseinrichtungen bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren auch selbsttätig auslösen. <sup>3</sup>In Beherbergungsräumen nach § 11 muss die Auslösung des Alarms optisch und akustisch erkennbar sein.

(2) <sup>1</sup>Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern, die auf die Kenngröße Rauch in den notwendigen Fluren ansprechen, sowie mit nichtautomatischen Brandmeldern (Handfeuermelder) zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle haben. <sup>2</sup>Die automatischen Brandmeldeanlagen müssen in einer Betriebsart ausgeführt sein, bei der mit technischen Maßnahmen Falschalarme vermieden werden. <sup>3</sup>Brandmeldungen sind unmittelbar und automatisch zur zuständigen Feuerwehralarmierungsstelle zu übertragen.

(3) <sup>1</sup>Aufzüge von Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten, die durch die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird. <sup>2</sup>Die Brandfallsteuerung hat sicherzustellen, dass die Aufzüge das nicht vom Rauch betroffene Eingangsgeschoss, ansonsten das in Fahrtrichtung davor liegende Geschoss, anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.

## **§ 10 Weitergehende Anforderungen**

An Beherbergungsstätten in Hochhäusern können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

## **§ 11 Barrierefreie Beherbergungsräume**

<sup>1</sup>Mindestens 10 v. H. der Gastbetten müssen in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume den Anforderungen an barrierefrei nutzbare Wohnungen nach DIN 18040-2 Abschnitt 5 entsprechen. <sup>2</sup>In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten muss mindestens 1 v. H. der Gastbetten in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und für zwei Gastbetten geeignet sind. <sup>3</sup>Türen und Bewegungsflächen der Beherbergungsräume nach Satz 2 sind nach DIN 18040-2 Abschnitte 5.1 bis 5.4. einschließlich der Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ auszuführen; die zugehörigen Sanitärräume sind nach DIN 18040-1 Abschnitte 5.1 und 5.3 herzustellen. <sup>4</sup>Bei mehr als einem Beherbergungsraum für uneingeschränkte Rollstuhlnutzung können die Zugangsseiten für die WC-Becken abwechselnd rechts oder links vorgesehen werden. <sup>5</sup>Die erforderlichen Räume nach Satz 2 können auf die Räume nach Satz 1 angerechnet werden. <sup>6</sup>Für die Anforderungen der Sätze 1 und 2 gilt § 46 Abs. 3 HBO entsprechend.

## **§ 12 Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Personen**

(1) <sup>1</sup>Die Rettungswege müssen frei von Hindernissen sein. <sup>2</sup>Türen im Zuge von Rettungswegen dürfen nicht versperrt werden und müssen von innen leicht zu öffnen sein.

(2) <sup>1</sup>In jedem Beherbergungsraum sind an dessen Ausgang ein Rettungswegplan und Hinweise zum Verhalten bei einem Brand anzubringen. <sup>2</sup>Die Hinweise müssen auch in den Fremdsprachen, die der Herkunft der üblichen Gäste Rechnung tragen, abgefasst sein.

(3) Für Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle

1. eine Brandschutzordnung zu erstellen und
2. Feuerwehrpläne anzufertigen; die Feuerwehrpläne sind der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich über

1. die Bedienung der Alarmierungseinrichtungen und der Brandmelder zu unterweisen und
2. die Brandschutzordnung und das Verhalten bei einem Brand und über die Rettung von Menschen mit Behinderung, insbesondere Rollstuhlnutzer, zu belehren.

(5) Für die Einhaltung der in den Absätzen 1 bis 4 gestellten Anforderungen ist der Betreiber oder der von ihm Beauftragte verantwortlich.

## **§ 13 Zusätzliche Bauvorlagen**

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über

1. die Sicherheitsbeleuchtung,
2. die Sicherheitsstromversorgung,
3. die Alarmierungseinrichtungen,
4. die Brandmeldeanlage,
5. die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr,
6. die Anzahl der Gastbetten und ihre Zuordnung zu Beherbergungsräumen nach § 11.

## **§ 14 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Beherbergungsstätten**

- entfällt -

## **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

- entfällt -

**§ 16**  
**In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2016 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.