Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten (Beherbergungsstättenverordnung – BStättV)[1]

Vom 2. Juli 2007

(GVBl. S. 538)
BayRS 2132-1-19-B

Vollzitat nach RedR: Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) vom 2. Juli 2007 (GVBl. S. 538, BayRS 2132-1-19-B), die zuletzt durch § 7 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) geändert worden ist

Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2006 (GVBl S. 120), erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** 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 (ABl EG Nr. L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl EG Nr. L 217 S. 18), jetzt Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, sind beachtet worden.

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten.

(2) Die Vorschriften dieser Verordnung gelten nicht für Berghütten.

§ 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

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

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

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

(4) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Anforderungen der Bayerischen Bauordnung; nicht anzuwenden sind die Erleichterungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie die Erleichterungen innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m^2.

§ 3 Rettungswege

(1) [1]Für jeden Beherbergungsraum müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein; sie dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. [2]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. [3]In Beherbergungsstätten mit insgesamt nicht mehr als 60 Gastbetten genügt als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Beherbergungsraums; dies gilt nicht, wenn in einem nicht zu ebener Erde liegenden Geschoss mehr als 30 Gastbetten vorhanden sind.

(2) [1]An den Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenräumen und an den Ausgängen ins Freie ist durch Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hinzuweisen. [2]Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

§ 4 Tragende Wände, Stützen, Decken

(1) [1]Tragende Wände, Stützen und Decken müssen feuerbeständig sein. [2]Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen, wenn sich dort keine Beherbergungsräume befinden; § 5 Abs. 4 bleibt unberührt.

(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.

(3) Die Anforderungen gelten nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

§ 5 Trennwände, Brandwände

(1) [1]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.

[2]Soweit in Beherbergungsstätten die tragenden 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) [1]In Trennwänden nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und nach Abs. 2 sind Öffnungen unzulässig. [2]Öffnungen in Trennwänden nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 müssen feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben.

(4) Trennwände sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 6 Notwendige Treppen und Treppenräume, notwendige Flure, Fahrschächte

(1) [1]Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. [2]Die Wände notwendiger Treppenräume müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände haben; in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen sie in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein.

(2) In notwendigen Fluren müssen Bodenbeläge aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

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

(4) Stufen in notwendigen Fluren müssen beleuchtet sein.

(5) [1]In Gebäuden mit mehreren notwendigen Treppen darf der Ausgang eines Treppenraums in eine Eingangshalle mit Rezeption und von dort ins Freie führen. [2]Die Entfernung von der Treppe bis ins Freie darf nicht mehr als 20 m betragen. [3]Die Halle muss zu anderen Räumen Trennwände nach § 5 Abs. 1 und Öffnungen mit Abschlüssen nach § 5 Abs. 3 Satz 2 haben.

(6) [1]Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein. [2]In Gebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen genügen feuerhemmende Wände.

§ 7 Türen

(1) Feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen müssen vorhanden sein in Öffnungen

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

(2) Rauchdichte und selbstschließende oder vollwandige, dicht- und selbstschließende Türen müssen vorhanden sein in Öffnungen

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

(3) Türen von Beherbergungsräumen müssen im Brandfall von der Feuerwehr geöffnet werden können.

§ 8 Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung

(1) Beherbergungsstätten müssen

1. in notwendigen Fluren und in notwendigen Treppenräumen,
2. in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen 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) [1]Beherbergungsstätten müssen Alarmierungseinrichtungen haben, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. [2]Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60

Gastbetten müssen sich die Alarmierungseinrichtungen bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren auch selbsttätig auslösen.

(2) [1]Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern und mit nichtautomatischen Brandmeldern (Handfeuermeldern) haben. [2]Die automatischen Brandmelder müssen auf die Kenngröße Rauch ansprechen und mindestens die notwendigen Flure überwachen. [3]Die nichtautomatischen Brandmelder sind in den notwendigen Fluren in ausreichender Zahl und an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

(3) [1]Aufzüge von Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten, die durch die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird. [2]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 Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Personen

(1) [1]Die Rettungswege müssen frei von Hindernissen sein. [2]Türen im Zug von Rettungswegen dürfen nicht versperrt werden und müssen von innen leicht zu öffnen sein.

(2) [1]In jedem Beherbergungsraum sind an dessen Ausgang ein Rettungswegplan mit Angaben zur Lage des Beherbergungsraums, zum Verlauf der Rettungswege und zur Art des Alarmzeichens sowie Hinweise zum Verhalten bei einem Brand anzubringen. [2]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

1. über die Bedienung der Alarmierungseinrichtungen und der Brandmelder zu unterweisen und

2. über die Brandschutzordnung und das Verhalten bei einem Brand und über die Hilfestellung für behinderte Menschen zu belehren.

(5) [1]Während des Betriebs von Beherbergungsstätten muss der Betreiber oder ein von ihm Beauftragter herbeigerufen werden können. [2]Für die Einhaltung der in den Abs. 1 bis 4 gestellten Anforderungen ist der Betreiber oder der von ihm Beauftragte verantwortlich.

§ 12 Zusätzliche Bauvorlagen

[1]Zusätzlich zu den Angaben nach § 11 Abs. 1 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) müssen die Bauvorlagen mindestens Angaben enthalten über

1. die Sicherheitsbeleuchtung,

2. die Sicherheitsstromversorgung,

3. die Alarmierungseinrichtungen,

4. die Brandmeldeanlage,

5. den Verlauf der Rettungswege im Freien,

6. die Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen.

[2]Im Übrigen bleibt § 11 Abs. 2 BauVorlV unberührt.

§ 13 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Beherbergungsstätten

Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Beherbergungsstätten sind die Vorschriften des § 11 anzuwenden.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 11 Abs. 1 auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 2 Rettungswege nicht frei von Hindernissen hält, Türen im Zug von Rettungswegen versperrt oder versperren lässt oder als Verantwortlicher nicht dafür sorgt, dass diese Türen von innen leicht geöffnet werden können,

2. entgegen § 11 Abs. 2 Satz 1 auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 2 den Rettungswegplan und Hinweise zum Verhalten bei einem Brand nicht oder nicht in jedem Beherbergungsraum anbringt oder anbringen lässt.

§ 15 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. September 2007 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2028 außer Kraft.

München, den 2. Juli 2007

Bayerisches Staatsministerium des Innern

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister