



18. November 2022

Brandschutz: Hinweise für die Planung von Beherbergungsstätten in Rheinland-Pfalz

Liebe Unternehmerinnen und Unternehmer,
liebe Gastgeberinnen und Gastgeber des Landes Rheinland-Pfalz,

die Betriebsübernahme und Betriebsnachfolge stellt so manche Unternehmerinnen und Unternehmer vor Herausforderungen, insbesondere dann, wenn mit dieser auch Maßnahmen und Investitionen in das Gebäude verbunden sind. Zum besseren Überblick und Verständnis möchten wir Ihnen Hinweise und Beispiele für die Planung von Beherbergungsstätten und zum Brandschutz mit auf den Weg geben.

In Rheinland-Pfalz ist eine „Muster-Beherbergungsstättenverordnung“ (MBeVO) bauaufsichtlich nicht eingeführt. Beherbergungsstätten fallen deshalb in Rheinland-Pfalz als „ungeregelte Sonderbauten“ unter den § 50 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).

Bauherinnen und Bauherren sowie Planerinnen und Planer können, bei beiderseitigem Einverständnis, die MBeVO als Planungsgrundlage für Beherbergungsstätten in Rheinland-Pfalz verwenden. Diese ist zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz unter <https://www.bauministerkonferenz.de/> Das Ministerium der Finanzen hat dies einschließlich von Anpassungen ans Landesrecht in den die „Hinweise für die Planung von Beherbergungsstätten in Rheinland-Pfalz“ (Schreiben des FM vom 7. Mai 2019) dargelegt; dieses steht unter [www.fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen und Wohnen/Baurecht und Bautechnik/Bauvorschriften/Sonderbauten](http://www.fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/Baurecht_und_Bautechnik/Bauvorschriften/Sonderbauten)



[Anlagen und Einrichtungen/Hinweise Planung Beherbergungsstaetten.pdf](#) zur Verfügung.

Somit stehen allen am Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten Beteiligten und den sachverständigen Personen einheitliche Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen zur Verfügung. Diese dienen auch den unteren Bauaufsichtsbehörden (UBA), den Prüfsachverständigen für Brandschutz sowie den Brandschutzdienststellen (BSDST) als Prüfungsgrundlage.

Beispielhafte Erläuterungen

Bei Baumaßnahmen und Änderungen im Bestand des Gebäudes in Folge einer **Betriebsübernahme oder Betriebsnachfolge**, beispielsweise in Folge einer Erweiterung oder eines Anbaus des Beherbergungsbetriebes, ist auch die Kontaktaufnahme mit den örtlichen Bauaufsichts-/Baugenehmigungsbehörden verbunden. Wesentliche Änderungen an bestehenden Gebäude oder auch teilweise eine Nutzungsänderung im Bestandsbau machen eine Baugenehmigung erforderlich. Nicht unüblich ist in diesem Fall die Erteilung einer Baugenehmigung unter der Auflage der Durchführung von Brandschutzmaßnahmen auch im Bestandsgebäude, und zwar nicht nur für die von baulichen Maßnahmen betroffenen Bereiche (Umbau/Nutzungsänderung im Bestand), sondern für das gesamte Betriebsgebäude. Rechtsgrundlage hierfür ist in der Regel **§ 85 Abs. 2 LBauO**, jedoch dürfen hierdurch **keine unzumutbaren Mehrkosten** entstehen. Sind im rechtmäßig bestehenden Gebäude **erhebliche Gefahren** für die Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, vorhanden, so kann die Beseitigung der Gefahren nach **§ 85 Abs. 1 LBauO** angeordnet werden. Wie unzumutbare Mehrkosten definiert werden, hängt von einer Einzelfallentscheidung der Bauaufsichts-/Baugenehmigungsbehörde ab. In solchen Fällen ist es empfehlenswert, vor einer entsprechenden Antragstellung bei der Bauaufsichtsbehörde den **Kontakt zu einem vom Ministerium der Finanzen anerkannten Prüfsachverständigen für Brandschutz** aufzunehmen. So können Sie bereits im Vorfeld eine Einschätzung zu den brandschutztechnischen Auflagen Ihres Vorhabens sowie ggfs. damit einhergehenden Mehrkosten erhalten. Eine Liste der Prüfsachverständigen für Brandschutz finden Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen unter https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/Baurecht_und_Bautechnik/Pruefingenieure_Sachverstaendige_und_PUEZ-Stellen/PSVBrandschutz_Liste_September_2021.pdf.



Sofern in einem Gebäude **Elektroinstallationen, Feuerlöschanlagen oder Brandmeldeanlagen** beispielsweise in einem Geschoss beschädigt und somit erneuert werden müssen, können auch unter Umständen in den übrigen Obergeschossen Reparaturen oder Erneuerungen notwendig werden. Dies ist dann der Fall, wenn es aus technischer Sicht (z. B. in der Elektroverteilung, an Brandmeldeanlage etc.) Gründe gibt, dass die Installationen in den oberen Geschossen nicht mehr angeschlossen werden können, dann muss folglich auch dort die Technik angepasst werden. Dieser Aufwand ist dann durch die Arbeiten im Erdgeschoss begründet. Brandschutztechnische Anforderungen an das Bestandsgebäude gelten weiterhin aufgrund der Regelungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung (**Bestandsschutz**). Das bedeutet im Konkreten, dass nur die Bauprodukte oder Bauteile, die bei einer Renovierung neu im Haus eingebaut werden, den aktuellen Verwendbarkeitsnachweisen entsprechen müssen. Höhere Anforderungen müssen diese aber nicht erfüllen.

Weitere Informationen und Hinweise finden Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen unter <https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/baurecht-und-bautechnik/pruefingenieure-sachverstaendige-und-puez-stellen/>.

Gerne stehen Ihnen auch die rheinland-pfälzischen Industrie- und Handelskammern (IHK) sowie der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband Rheinland-Pfalz (DEHOGA) zur Verfügung und unterstützen Sie bei Ihren Anliegen. Sie erreichen diese wie folgt:

<p>IHK Arbeitsgemeinschaft Rheinland-Pfalz Schlossstraße 2 56068 Koblenz</p> <p>Tel.: 02 61/106-0 Fax: 02 61/ 106-234 E-Mail: service@koblenz.ihk.de www.ihk-rlp.de</p>	<p>DEHOGA Rheinland- Pfalz e.V. im Dienstleistungszentrum Gastgewerbe John-F.-Kennedy-Straße 15 55543 Bad Kreuznach</p> <p>Tel: 06 71/298 32 72 - 0 Fax: 06 71/298 32 72 - 20 E-Mail: info@dehoga-rlp.de www.dehoga-rlp.de</p>
---	---