

# Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

---

77. Jahrgang

Ausgegeben in Hannover am 4. Mai 2023

Nummer 7

---

INHALT

Tag		Seite
2. 5. 2023	Verordnung zur Änderung der Verordnung über sachliche Zuständigkeiten für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten .....	62
27. 4. 2023	Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern und die elektronische Führung der Grundakten .....	63
2. 5. 2023	Niedersächsische Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten (Niedersächsische Beherbergungsstättenverordnung — NBeStättVO) .....	65

---

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei (E-Mail: [amtsblattstelle@stk.niedersachsen.de](mailto:amtsblattstelle@stk.niedersachsen.de))  
Verlag und Druck: Umweltdruckhaus Hannover GmbH, Klusriede 23, 30851 Langenhagen, Telefon 0511 475767-0, Telefax 0511 475767-19, [www.umweltdruckhaus.de](http://www.umweltdruckhaus.de). Erscheint nach Bedarf. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 56,30 € (einschließlich 3,68 € Mehrwertsteuer und einschließlich 9,20 € Portokostenanteil). Bezugskündigung kann nur 6 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 8 Seiten 1,05 €. ISSN 0341-3497. Abbonementsservice: Nils Lohmann, Telefon 0511 475767-22, Telefax 0511 475767-19, E-Mail: [abo@umweltdruckhaus.de](mailto:abo@umweltdruckhaus.de).

**Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 1,05 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten.**

**Verordnung  
zur Änderung der Verordnung  
über sachliche Zuständigkeiten für die Verfolgung  
und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten**

**Vom 2. Mai 2023**

Aufgrund des § 36 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 73), wird verordnet:

Artikel 1

§ 2 Nr. 5 der Verordnung über sachliche Zuständigkeiten für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten vom 30. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 442), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2022 (Nds. GVBl. S. 724), wird wie folgt geändert:

1. Am Ende des Buchstabens b wird das Komma durch ein Semikolon ersetzt.
2. Buchstabe c wird gestrichen.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Hannover, den 2. Mai 2023

**Die Niedersächsische Landesregierung**

Weil            Wahlmann

**Verordnung  
zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung  
über den elektronischen Rechtsverkehr  
mit den Grundbuchämtern  
und die elektronische Führung der Grundakten**

**Vom 27. April 2023**

Aufgrund des § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606), jeweils in Verbindung mit § 1 Nr. 48 der Subdelegationsverordnung-Justiz vom 13. Dezember 2022 (Nds. GVBl. S. 744), wird verordnet:

Artikel 1

Die Anlage (zu § 1 Abs. 1 und § 5) der Niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern und die elektronische Führung der Grundakten vom 8. Februar 2022 (Nds. GVBl. S. 87), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Oktober 2022 (Nds. GVBl. S. 664), erhält folgende Fassung:

„Anlage  
(zu § 1 Abs. 1 und § 5)

**Grundbuchämter mit elektronischem Rechtsverkehr,  
Zeitpunkt des Beginns des elektronischen Rechtsverkehrs  
und der Führung elektronischer Grundakten**

Grundbuchamt	Zeitpunkt des Beginns des elektronischen Rechtsverkehrs (§ 1 Abs. 1)	Zeitpunkt des Beginns der elektronischen Führung und Weiterführung von Grundakten (§ 5 Sätze 1 und 2)	Übertragung des in Papierform vorliegenden Akteninhalts in elektronische Dokumente (§ 5 Satz 3)
1	2	3	4
Amtsgericht Alfeld	19. Juni 2023	19. Juni 2023	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Aurich	1. März 2022	1. März 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Braunschweig	30. Mai 2022	30. Mai 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Bückeburg	8. Mai 2023	8. Mai 2023	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Elze	12. Juni 2023	12. Juni 2023	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Göttingen	5. Dezember 2022	5. Dezember 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Hameln	9. Mai 2022	9. Mai 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Hannover	1. November 2022	1. November 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Herzberg am Harz	19. Juni 2023	19. Juni 2023	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Hildesheim	28. November 2022	28. November 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Osnabrück	19. September 2022	19. September 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Syke	12. September 2022	12. September 2022	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht
Amtsgericht Wolfsburg	8. Mai 2023	8. Mai 2023	Dokumente, ab dem ... zur Grundakte gebracht“.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Hannover, den 27. April 2023

**Niedersächsisches Justizministerium**

W a h l m a n n

Ministerin

**Niedersächsische Verordnung  
über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten  
(Niedersächsische Beherbergungsstättenverordnung — NBeStättVO)**

**Vom 2. Mai 2023**

Aufgrund des § 82 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Niedersächsischen Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

<sup>1</sup>Diese Verordnung gilt für Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten. <sup>2</sup>§ 9 Abs. 2 gilt auch für Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwölf Betten.

§ 2

Begriffe

(1) Eine Beherbergungsstätte ist eine Nutzungseinheit, die aus einem oder mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen besteht und Gästen vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt wird, ausgenommen Ferienwohnungen.

(2) <sup>1</sup>Beherbergungsräume sind Räume, die dem Wohnen oder Schlafen von Gästen dienen. <sup>2</sup>Mehrere unmittelbar zusammenhängende Beherbergungsräume (Suite) gelten 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.

§ 3

Rettungswege

(1) <sup>1</sup>Für jeden Beherbergungsraum müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. <sup>2</sup>§ 33 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt entsprechend. <sup>3</sup>Der zweite Rettungsweg muss für Beherbergungsräume, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine weitere notwendige Treppe führen; diese kann eine Außentreppe sein. <sup>4</sup>In Gebäuden, die nicht mehr als 60 Betten und in jedem nicht zu ebener Erde gelegenen Geschoss nicht mehr als 30 Betten haben, darf der zweite Rettungsweg abweichend von Satz 3 über eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Beherbergungsraumes führen, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt.

(2) Sind mehrere Rettungswege vorhanden, die über notwendige Treppen führen, so ist ein mittelbarer Ausgang ins Freie zulässig, wenn

1. der zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang liegende Raum nur eine Rezeption hat und die Anforderungen nach § 35 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 2 bis 5 NBauO erfüllt,
2. die Entfernung vom Ausgang des Treppenraums bis zum Ausgang ins Freie nicht mehr als 15 m beträgt,
3. der Rettungsweg vom Ausgang des Treppenraums zum Ausgang ins Freie geradlinig verläuft und
4. die Breite des Rettungsweges nicht eingeschränkt wird.

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

§ 4

Tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen, Decken

<sup>1</sup>Tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen und Decken müssen feuerbeständig sein. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 müssen

tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen und Decken nur feuerhemmend sein

1. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen und ohne Kellergeschoss und
2. in obersten Geschossen von Dachräumen, in denen sich Beherbergungsräume, nicht aber Gast- oder sonstige Aufenthaltsräume befinden.

<sup>3</sup>In obersten Geschossen von Dachräumen, in denen sich weder Beherbergungsräume noch Gast- oder sonstige Aufenthaltsräume befinden, müssen tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen und Decken weder feuerbeständig noch feuerhemmend sein.

§ 5

Trennwände

(1) <sup>1</sup>Zwischen Räumen einer Beherbergungsstätte und Räumen, die nicht zu der Beherbergungsstätte gehören, zwischen Beherbergungsräumen und Gasträumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und Küchen müssen Trennwände als raumabschließende Bauteile vorhanden sein, die feuerbeständig sind. <sup>2</sup>Müssen tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen und Decken nach § 4 Satz 2 nur feuerhemmend sein, so genügen feuerhemmende Trennwände. <sup>3</sup>Trennwände zwischen Beherbergungsräumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen der Beherbergungsstätte müssen mindestens feuerhemmend sein. <sup>4</sup>§ 7 Abs. 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) gilt entsprechend.

(2) <sup>1</sup>Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 1 sind nur zulässig zwischen Räumen einer Beherbergungsstätte und Räumen, die nicht zu der Beherbergungsstätte gehören. <sup>2</sup>Die Öffnungen müssen rauchdichte, selbstschließende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse haben und auf die für die Nutzung des Gebäudes oder der Räume erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein.

§ 6

Notwendige Flure

(1) § 17 Abs. 1 Nr. 3 DVO-NBauO ist nicht anzuwenden.

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

(3) In notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung 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.

§ 7

Türen

(1) Mindestens 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 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 einem Gastraum, wenn die Öffnung zu dem Gastraum in demselben Rauchabschnitt liegt wie die Öffnung zu einem Beherbergungsraum.

#### § 8

##### Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung

###### (1) Beherbergungsstätten müssen

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

(2) Beherbergungsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen, insbesondere der Sicherheitsbeleuchtung, der Alarmierungsanlage und der Brandmeldeanlage übernimmt.

#### § 9

##### Alarmierungsanlagen, Rauchwarnmelder, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen

(1) <sup>1</sup>Beherbergungsstätten müssen Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall Betriebsangehörige und Gäste gewarnt werden können. <sup>2</sup>Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten müssen die Alarmierungsanlagen bei Auftreten von Brandrauch in den notwendigen Fluren oder in den Beherbergungsräumen auch selbsttätig auslösen. <sup>3</sup>In barrierefreien Beherbergungsräumen nach § 11 muss die Warnung nach den Sätzen 1 und 2 optisch und akustisch wahrnehmbar sein.

(2) In Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Betten muss jeder Beherbergungsraum mindestens einen Rauchwarnmelder haben, der so anzubringen und zu betreiben ist, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

(3) <sup>1</sup>Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern und nicht automatischen Brandmeldern haben. <sup>2</sup>Die automatischen Brandmelder müssen auf Brandrauch ansprechen und mindestens die notwendigen Flure und Beherbergungsräume überwachen. <sup>3</sup>Sie müssen sicherstellen, dass durch technische Maßnahmen Falschalarme vermieden und Brandmeldungen von der Brandmelderzentrale unmittelbar und automatisch zur Feuerwehreinsatzstelle weitergeleitet werden.

(4) <sup>1</sup>In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten müssen Aufzüge eine Brandfallsteuerung haben, die durch die Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst wird. <sup>2</sup>Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge das Eingangsgeschoss anfahren, wenn dieses nicht von Brandrauch betroffen ist, oder das in Fahrtrichtung davor liegende Geschoss, wenn das Eingangsgeschoss von Brandrauch betroffen ist, und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.

#### § 10

##### Weitergehende Anforderungen zur Gewährleistung des Brandschutzes

Bei Hochhäusern können zur Gewährleistung des Brandschutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

#### § 11

##### Barrierefreie Beherbergungsräume

<sup>1</sup>Mindestens 10 Prozent der Betten einer Beherbergungsstätte müssen in Beherbergungsräumen liegen, die einschließ-

lich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei sind. <sup>2</sup>In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten muss mindestens 1 Prozent der Betten in Beherbergungsräumen liegen, die zusätzlich rollstuhlgerecht und für zwei Betten geeignet sind; diese Beherbergungsräume dürfen auf die nach Satz 1 erforderlichen Beherbergungsräume angerechnet werden.

#### § 12

##### Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Person

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

(2) <sup>1</sup>In jedem Beherbergungsraum müssen an dessen Ausgang ein Rettungswegeplan und Hinweise zum Verhalten bei einem Brand angebracht sein. <sup>2</sup>Die Hinweise müssen auch in Fremdsprachen abgefasst sein, die üblicherweise von den Gästen verstanden werden.

(3) <sup>1</sup>Für Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten müssen eine Brandschutzordnung und Feuerwehrpläne vorhanden sein, die im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle erstellt sind; die Feuerwehrpläne sind der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. <sup>2</sup>Für Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Betten kann die Bauaufsichtsbehörde Feuerwehrpläne nach Satz 1 verlangen.

(4) Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich über die Bedienung der Alarmierungsanlagen und der Brandmelder zu unterweisen sowie über die Brandschutzordnung, das Verhalten bei einem Brand und die Maßnahmen zu belehren, die zur Rettung von Menschen mit Behinderungen, insbesondere Benutzerinnen und Benutzern von Rollstühlen, erforderlich sind.

(5) Für die Einhaltung der in den Absätzen 1 bis 4 gestellten Anforderungen ist die Betreiberin oder der Betreiber einer Beherbergungsstätte oder eine von ihr oder ihm beauftragte Person verantwortlich.

#### § 13

##### Zusätzliche Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über

1. die Anzahl der Betten insgesamt und die Zuordnung von Betten zu Beherbergungsräumen nach § 11,
2. die Sicherheitsbeleuchtung,
3. die Sicherheitsstromversorgungsanlage,
4. die Alarmierungsanlage,
5. die Brandmeldeanlage und
6. die Rettungswege auf dem Grundstück.

#### § 14

##### Übergangsregelungen

<sup>1</sup>Auf Beherbergungsstätten, die vor dem 1. September 2023 bestanden haben oder deren Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung vor dem 1. September 2023 genehmigt wurde, ist nur § 12 anzuwenden. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 ist ab dem 1. September 2025

1. auf Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Betten auch § 9 Abs. 2 und
2. auf Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten, die eine Alarmierungsanlage nicht haben, die nach § 9 Abs. 1 Satz 2 bei Auftreten von Brandrauch in den Beherbergungsräumen selbsttätig auslöst, § 9 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. als Betreiberin, Betreiber oder beauftragte Person (§ 12 Abs. 5) nicht dafür sorgt, dass
  - a) die Anforderungen des § 12 Abs. 1 an Rettungswege und Türen im Zuge von Rettungswegen erfüllt sind oder
  - b) ein Rettungswegeplan und Hinweise zum Verhalten bei einem Brand entsprechend § 12 Abs. 2 angebracht sind,oder
2. entgegen § 14 Satz 2 Nr. 1 oder 2 die Beherbergungsräume nicht oder nicht fristgerecht mit Rauchwarnmeldern ausstattet oder diese nicht so anbringt und betreibt, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. September 2023 in Kraft.

Hannover, den 2. Mai 2023

**Niedersächsisches Ministerium  
für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung**

L i e s

Minister

