



# Gesetz- und Verordnungsblatt

## für das Land Hessen

2024

Wiesbaden, den 21. Mai 2024

Nr. 18

### Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) <sup>1)</sup>

Vom 13. Mai 2024

Aufgrund des § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung mit Abs. 11 der Hessischen Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), verordnet der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum:

#### Inhaltsübersicht

##### ERSTER TEIL

#### Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

##### ZWEITER TEIL

#### Bauvorschriften

- § 3 Zu- und Abfahrten
- § 4 Rampen
- § 5 Stellplätze und Fahrgassen
- § 6 Lichte Höhe
- § 7 Tragende Wände, Pfeiler, Stützen, Decken, Dächer von Mittel- und Großgaragen
- § 8 Außenwände
- § 9 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore
- § 10 Gebäudeabschlusswände für Mittel- und Großgaragen
- § 11 Wände, Pfeiler, Stützen und Decken sowie Öffnungen in Trennwänden und Gebäudeabschlusswände von Kleingaragen
- § 12 Brandabschnitte

---

<sup>1)</sup> FFN 361-131

- § 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen von Mittel- und Großgaragen
- § 14 Rettungswege
- § 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung
- § 16 Lüftung
- § 17 Feuerlöschanlagen, Rauchableitung
- § 18 Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen
- § 19 Sicherheitsstromversorgungsanlagen
- § 20 Einbauten und technische Anlagen

#### DRITTER TEIL

##### **Betriebsvorschriften**

- § 21 Betriebsvorschriften für Garagen

#### VIERTER TEIL

##### **Bauvorlagen**

- § 22 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

#### FÜNFTER TEIL

##### **Schlussvorschriften**

- § 23 Weitergehende Anforderungen
- § 24 Ordnungswidrigkeiten
- § 25 Übergangsvorschriften
- § 26 Aufhebung bisherigen Rechts
- § 27 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

#### ERSTER TEIL

##### **Allgemeine Vorschriften**

##### § 1

##### Anwendungsbereich

Die Verordnung gilt für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagen im Sinne von § 2 Abs. 11 Satz 1 und 2 der Hessischen Bauordnung. Die Verordnung gilt nicht für Stellplätze und Räume für Kraftfahrzeuge von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben.

## § 2

### Begriffe und allgemeine Anforderungen

(1) Offene Mittel- und Großgaragen nach Abs. 9 Nr. 2 und 3 sind Garagen,

1. die in jedem Geschoss unmittelbar ins Freie führende nicht verschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben,
2. bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und
3. bei denen eine ständige Querlüftung im Bereich der Stellplätze vorhanden ist.

Die Querlüftung darf insbesondere durch vorgestellte Wände oder Außenwandbegrünungen nicht eingeschränkt werden.

(2) Offene Kleingaragen sind Garagen nach Abs. 9 Nr. 1, die unmittelbar ins Freie führende nicht verschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach Abs. 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit fördertechnischen Einrichtungen von der Garagenzufahrt zu den Stellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt befördert werden.

(6) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(7) Eine Stellplatzanlage ist eine zusammenhängende Fläche außerhalb von Gebäuden, die aus mehreren Stellplätzen und den dazugehörigen Verkehrsflächen besteht.

(8) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller Flächen der Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge sowie der Verkehrsflächen in der Garage. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Stellplätze. Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(9) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche nach Abs. 8

1. bis 100 m<sup>2</sup> Kleingaragen,
2. über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> Mittelgaragen,
3. über 1 000 m<sup>2</sup> Großgaragen.

(10) Auf tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile von Garagen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden, soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist. Die Erleichterungen und Anforderungen des § 32 Abs. 6, § 33 Abs. 3 Satz 2, § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2, § 39 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, § 42 Abs. 2 Satz 3 Nr. 4, § 43 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie des § 44 Abs. 5 Nr. 1 und 3 der Hessischen Bauordnung gelten nicht.

(11) In Mittel- und Großgaragen sind Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge, Verkehrsflächen, Treppenträume und allgemein zugängliche Flächen so übersichtlich zu gestalten, dass sich alle Benutzerinnen und Benutzer gefahrlos orientieren können, auch wenn sie mit der Anlage nicht vertraut sind. Dies gilt insbesondere für Zu- und Ausgänge.

(12) Mittel- und Großgaragen müssen eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Stellplätzen haben; der Anteil dieser Stellplätze bezogen auf die Gesamtzahl der Stellplätze muss mindestens 3 Prozent betragen. Die Stellplätze müssen barrierefrei erreichbar und in der Nähe der barrierefreien Erschließung angeordnet sein. Die barrierefreien Stellplätze müssen als solche für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Schwerbehinderung gekennzeichnet sein. Bei

1. nicht öffentlich zugänglichen Mittel- und Großgaragen kann die Kennzeichnung barrierefreier Stellplätze, die einzelnen Nutzerinnen und Nutzern zugeordnet sind, entfallen;
2. öffentlich zugänglichen Mittel- und Großgaragen soll mindestens ein barrierefreier Stellplatz einen Heckausstieg ermöglichen; hierfür ist eine freizuhaltende Bewegungsfläche im Heckbereich von mindestens 2,50 m Tiefe in der Breite des Stellplatzes vorzusehen.

Satz 1 bis 4 gelten für Stellplatzanlagen mit einer Gesamtfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> entsprechend.

(13) In öffentlich zugänglichen Mittel- und Großgaragen müssen Stellplätze für von Frauen geführte Kraftfahrzeuge und Stellplätze für von Personen mit Kleinkindern genutzte Kraftfahrzeuge in angemessenem Umfang, mindestens jedoch jeweils 5 Prozent bezogen auf die Gesamtzahl der Stellplätze, eingerichtet und als solche kenntlich gemacht werden. Die Stellplätze nach Satz 1 und ihre Zugänge sind einsehbar herzustellen und zu überwachen. Die Einrichtung von besonderen Stellplätzen für von Frauen geführte Kraftfahrzeuge ist nicht erforderlich, wenn in der gesamten Garage die Anforderungen nach Satz 2 eingehalten werden.

## ZWEITER TEIL

### **Bauvorschriften**

#### § 3

#### Zu- und Abfahrten

(1) Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen eigene Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge besitzen. Dies gilt nicht für offene Kleingaragen und einzelne Stellplätze außerhalb von Garagen, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Toren, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(3) Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Radius des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.

(5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) Abweichend von Abs. 1 sind für mehrere Garagen gemeinsame Zu- und Abfahrten zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; beträgt die gesamte Nutzfläche der Garagen mehr als 1 000 m<sup>2</sup>, gelten Abs. 4 bis 5 entsprechend.

(7) In den Fällen der Abs. 3 bis 6 sind die Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

(8) Für Zu- und Abfahrten von Stellplatzanlagen gelten Abs. 2 bis 6 sinngemäß.

#### § 4

##### Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 Prozent haben. Der Radius des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen.

(2) Zwischen einer Rampe mit mehr als 10 Prozent Neigung und der öffentlichen Verkehrsfläche muss eine mindestens 3 m lange Fläche liegen, deren Neigung höchstens 5 Prozent beträgt.

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Personen zu Fuß benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. Dienen Rampen nach Satz 1 auch als Erschließungsweg für Menschen mit Behinderung zum barrierefreien Stellplatz, sind sie barrierefrei auszuführen. An Rampen, die von Personen zu Fuß oder mit Mobilitätshilfen nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

(4) Für Rampen von Stellplatzanlagen gelten die Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

#### § 5

##### Stellplätze und Fahrgassen

(1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines notwendigen Stellplatzes muss mindestens betragen

1.

a) 2,30 m, wenn keine Längsseite,

b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,

c) 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Stellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,

2. 3,50 m, wenn er als barrierefreier Stellplatz nach § 2 Abs. 12 oder für von Personen mit Kleinkindern genutzte Kraftfahrzeuge nach § 2 Abs. 13 Satz 1 bestimmt ist.

Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satz 2 Nr. 1 nur 2,30 m breit zu sein. Satz 1 und 2 gelten nicht für Stellplätze auf horizontal verschiebbare Plattformen. Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen sind in öffentlich zugänglichen Garagen nicht zulässig.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren:

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite bei einer Stellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50 m	6,00 m	5,50 m
bis 45°	3,50 m	3,25 m	3,00 m

Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

(4) Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen sind in Fahrgassen zulässig, wenn

1. eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und
3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

(5) Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,
2. Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen und
3. Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.

Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen. Die Abs. 2 bis 5 gelten nicht für einzelne Stellplätze außerhalb von Gebäuden.

## § 6

### Lichte Höhe

Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen. Über den Erschließungsbereichen der barrierefreien Stellplätze nach § 2 Abs. 12, die der Erreichbarkeit zu Fuß oder mit Mobilitätshilfe dienen, muss die lichte Höhe mindestens 2,20 m betragen. In diesen Erschließungsbereichen darf die lichte Höhe unter Deckenunterzügen bis auf 2,05 m reduziert werden, wenn durch geeignete Kennzeichnung darauf hingewiesen wird.

## § 7

### Tragende Wände, Pfeiler, Stützen, Decken, Dächer von Mittel- und Großgaragen

(1) Bei Mittel- und Großgaragen müssen die tragenden und aussteifenden Wände, Pfeiler und Stützen feuerbeständig sein.

(2) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile über, unter und zwischen Geschossen feuerbeständig sein. Öffnungen in Decken für Rampen zwischen Geschossen desselben Brandabschnittes sind zulässig, soweit sich keine weiterführenden Anforderungen aufgrund von § 23 ergeben.

(3) Liegen Stellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände und Decken nach Abs. 1 und 2

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus den §§ 30 und 34 der Hessischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben,
2. bei offenen oberirdischen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, sofern
  - a) diese eine maximale Tiefe von 70 m aufweisen sowie das Tragwerk den Anforderungen der Technischen Baubestimmungen nach § 90 der Hessischen Bauordnung an eine robuste Tragkonstruktion entspricht oder
  - b) die Stellplätze unmittelbar an den Außenwänden angeordnet sind.

Decken dürfen zur Behinderung der Brandausbreitung keine offenen Fugen aufweisen; Deckenränder und Leitungsdurchführungen sind so auszuführen, dass einer Brandausbreitung durch Flüssigkeitsbrände vorgebeugt wird.

(4) Wände, Pfeiler, Stützen und Decken nach Abs. 1 und 2 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Stellplätzen auf Dächern nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

(5) Wände, Pfeiler, Stützen und Decken nach Abs. 1 und 2 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

(6) Für befahrbare Dächer von Mittel- und Großgaragen gelten die Anforderungen an Decken.

(7) Bekleidungen und Dämmschichten an Wänden, Stützen sowie unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren Baustoffen und
  2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen
- bestehen.

## § 8

### Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile von Garagen müssen den Anforderungen des § 31 Abs. 1 bis 4 der Hessischen Bauordnung entsprechen. Die Erleichterungen des § 31 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung gelten ungeachtet der Gebäudeklassen für Gebäude, die allein der

Garagennutzung dienen und deren Fußboden des obersten Geschosses mit Stellplätzen im Mittel höchstens 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

(2) Liegen Stellplätze mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, müssen Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein.

## § 9

### Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

(1) Zwischen Garagen sowie zwischen Garagen und andersgenutzten Räumen und Gebäuden müssen Trennwände als raumabschließende Bauteile vorhanden sein. Die Trennwände nach Satz 1 müssen in Mittel- und Großgaragen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände, Abtrennungen und Tore zur räumlichen Abgrenzung von Stellplätzen und Abstellplätzen im Sinne des § 2 Abs. 8 Satz 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Diese dürfen wirksame Löscharbeiten, die Lüftung nach § 16 sowie die Rauchableitung nach § 17 nicht beeinträchtigen.

## § 10

### Gebäudeabschlusswände für Mittel- und Großgaragen

Mittel- und Großgaragen müssen als Gebäudeabschlusswände in den Fällen des § 33 Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung Brandwände besitzen. Bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügen anstelle von Brandwänden Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Belastung mindestens hochfeuerhemmend sind, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

## § 11

### Wände, Pfeiler, Stützen und Decken sowie Öffnungen in Trennwänden und Gebäudeabschlusswände von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände, Pfeiler, Stützen und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig. Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen der §§ 30 und 34 der Hessischen Bauordnung.

(2) Trennwände und Decken zwischen geschlossenen Kleingaragen und anderen Räumen oder Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein, soweit sich aus § 32 Abs. 3 sowie § 34 Abs. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben. Öffnungen in Trennwänden müssen nach § 32 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Satz 1 und 2 gelten nicht für Trennwände und Abschlüsse in Trennwänden zwischen

1. offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden, und
2. Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche haben.

(3) Anstelle von Gebäudeabschlusswänden nach § 33 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung genügen in Kleingaragen Wände ohne Öffnungen, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 33 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung nicht erforderlich; dies gilt für angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche entsprechend.



## § 12

### Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch Brandwände nach § 33 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung in Brandabschnitte mit Nutzflächen

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen bis höchstens 5 000 m<sup>2</sup> und
2. in sonstigen geschlossenen Garagen bis höchstens 2 500 m<sup>2</sup>

unterteilt sein. Die Nutzfläche darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben.

(2) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 33 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung in Brandabschnitte von höchstens 6 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(3) Öffnungen in den Wänden nach Abs. 1 und 2 müssen mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse sind zulässig, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben. Die Abschlüsse von Öffnungen im Bereich von Fahrgassen müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(4) § 33 Abs. 2 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung gilt nicht für Garagen.

## § 13

### Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen von Mittel- und Großgaragen

(1) Flure, notwendige Treppenräume und Aufzugsvorräume, die nicht nur der Benutzung der Garage dienen, dürfen

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken (Sicherheitsschleusen) verbunden sein. Abschlüsse von Öffnungen in Wänden müssen
  - a) zwischen Sicherheitsschleusen und Garagen feuerhemmend, dicht- und selbstschließend,
  - b) zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren, notwendigen Treppenräumen oder Aufzugsvorräumen rauchdicht und selbstschließend und
  - c) zwischen Sicherheitsschleusen und sonstigen Räumen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

sein,

2. mit offenen Mittel- und Großgaragen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und dicht- und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein.

Der Abstand in der Sicherheitsschleuse zwischen der Tür zur Garage und der Tür zum Flur oder dem notwendigen Treppenraum muss mindestens 3 m betragen. Der Raum muss so bemessen sein, dass der Transport einer Person auf einer Krankentrage durch Rettungsdienste möglich ist, ohne dass beide Türen gleichzeitig geöffnet sind.

(2) Mittel- und Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden,

rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein. Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Öffnungen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse in offenen Mittel- und Großgaragen miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. In geschlossenen Mittel- und Großgaragen müssen diese Öffnungsabschlüsse mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.

## § 14

### Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben, die unmittelbar oder über notwendige Treppenträume ins Freie führen. Einer von den zwei Rettungswegen nach Satz 1 darf über Rampen führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Stellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, genügen notwendige Treppen als Rettungswege nach Satz 1.

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein Ausgang ins Freie, ein notwendiger Treppenraum oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m oder
2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 35 m

erreichbar sein. In geschlossenen Mittel- und Großgaragen gilt die Entfernung nach Satz 1 bis zur Sicherheitsschleuse. Die Entfernung ist in der Lauflinie, jedoch nicht durch Bauteile und nicht über Stellplätze zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen muss durch dauerhafte und leicht erkennbare, langnacheuchtende Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hingewiesen werden. In Großgaragen müssen die Rettungswege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch mindestens langleuchtende Sicherheitszeichen gekennzeichnet sein.

(4) Für Stellplätze auf Dächern gelten Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Abs. 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

## § 15

### Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muss so beschaffen und mindestens in zwei Stufen derartig schaltbar sein, dass an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege in der ersten Stufe eine Beleuchtungsstärke von mindestens einem Lux und in der zweiten Stufe von mindestens 20 Lux erreicht wird. In Mittel- und Großgaragen mit festem Benutzerkreis genügt eine Beleuchtung mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux, die über Bewegungs- oder Präsenzmelder gesteuert wird; die Grundbeleuchtung von 1 Lux kann entfallen.

(2) In geschlossenen Großgaragen muss eine Sicherheitsbeleuchtung zur Beleuchtung der Rettungswege und der Sicherheitszeichen vorhanden sein.

(3) In geschlossenen Mittelgaragen ist eine Kennzeichnung der Ausgänge ins Freie und zu notwendigen Treppenträumen durch mindestens akkugepufferte Notleuchten vorzusehen, die mindestens 30 Minuten Notbetrieb gewährleisten.

(4) Abs. 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

## § 16

### Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen, genügt eine natürliche Lüftung über Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte. Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm<sup>2</sup> je Stellplatz haben und
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 m einander gegenüberliegen.

Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 m angeordnet sein und
2. bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm<sup>2</sup> je Stellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3 000 cm<sup>2</sup> je Stellplatz haben.

Die Lüftungsöffnungen und Lüftungsschächte müssen unverschließbar sein und so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Abs. 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. Oktober 2022 (GVBl. S. 554), anerkannten prüfsachverständigen Person zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid der Luft gemessen über einen zusammenhängenden Zeitraum von einer Stunde in einer Höhe von etwa 1,50 m über dem Fußboden (CO-Stundenmittelwert) auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 50 ppm (50 cm<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage von Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person bestätigt wird.

(4) Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Stundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 50 ppm beträgt. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage bei Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 8 m<sup>3</sup>, bei anderen Garagen mindestens 16 m<sup>3</sup> Abluft in der Stunde je m<sup>2</sup> Garagennutzfläche abführen kann. Für Garagen, in denen mit regelmäßig besonders hohen Verkehrsspitzen aufgrund ihrer speziellen Nutzung zu rechnen ist, ist ein rechnerischer Nachweis der erforderlichen Abluftleistung der nach Satz 1 erforderlichen Leistung der Abluftanlage zu führen. Der rechnerische Nachweis ist von einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person zu bestätigen.

(5) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen die erforderliche Gesamtleistung erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an den andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, dass sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbsttätig einschaltet. Von Satz 1 bis 3 kann beim Einsatz von Impuls-Ventilationssystemen abgewichen werden, wenn eine vergleichbare Betriebssicherheit des Systems sowie die Erfüllung der Anforderungen des Abs. 1 projektbezogen durch ein Gutachten einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person nachgewiesen ist.

(6) Geschlossene Mittel- und Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen CO-Warnanlagen zur Messung von Kohlenmonoxid (CO) sowie zur Warnung vor einem erhöhten Kohlenmonoxidgehalt der Luft besitzen. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass bei Überschreitung eines Kohlenmonoxidgehaltes der Luft von 85 ppm für 15 Minuten über Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert wird, die Garage zügig zu verlassen oder die Motoren abzustellen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden.

(7) Die Abluftöffnungen maschineller Abluftanlagen in Mittel- und Großgaragen sind so anzuordnen, dass durch die Abluft für die Umgebung keine Gefahren oder unzumutbare Nachteile oder Belästigungen entstehen. Sie sind über Dach anzuordnen.

(8) Abs. 1 bis 7 gelten nicht für automatische Garagen.

## § 17

### Feuerlöschanlagen, Rauchableitung

(1) In Mittel- und Großgaragen sind in Geschossen mit Stellplätzen, deren Fußböden im Mittel

1. mehr als 4 m unter oder
2. mehr als 13 m über

der Geländeoberfläche liegen, in unmittelbarer Nähe zu jedem notwendigen Treppenraum trockene Löschwasserleitungen vorzusehen. An Einspeisestellen müssen Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vorgesehen werden, die nicht mehr als 15 m von der Einspeisestelle entfernt sein dürfen. Die Lage der Einspeise- und Entnahmestellen ist in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle festzulegen.

(2) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen wie halbstationäre Sprühwasser-Löschanlagen oder Leichtschaum-Löschanlagen müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können und
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Stellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festzulegen.

(3) Selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse im Mittel mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient und

2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen.

Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Großgaragen, die keine Verbindung zu Geschossen mit anderer Nutzung haben.

(4) Geschlossene Großgaragen müssen für die erforderliche Rauchableitung eines jeden Brandabschnittes

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 cm<sup>2</sup> je Stellplatz groß, von keinem Stellplatz mehr als 20 m entfernt und im Deckenbereich oder im oberen Raumdrittel der Außenwände oberhalb der Geländeoberfläche angeordnet sind, oder
2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich im Brandfall selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300° C standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten; die Zuluftzuführung muss durch automatische Ansteuerung und spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

Beim Einsatz von Impuls-Ventilationssystemen als Bestandteil von maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ist die Wirksamkeit des Systems durch ein Gutachten einer für die Prüfung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person nachzuweisen.

(5) Abs. 4 gilt nicht für Garagen, die

1. Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte nach § 16 Abs. 2 haben, oder
2. selbsttätige Feuerlöschanlagen und eine maschinelle Abluftanlage nach § 16 Abs. 4 haben, die mindestens 16 m<sup>3</sup> Abluft in der Stunde je m<sup>2</sup> Garagennutzfläche abführen kann.

## § 18

### Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen

(1) Geschlossene Großgaragen mit einer Nutzfläche von mehr als 2 500 m<sup>2</sup> müssen Brandmeldeanlagen mit nichtselbsttätigen und selbsttätigen Brandmeldern haben.

(2) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie mit Gebäudeteilen in Verbindung stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

(3) Soweit in Mittel- und Großgaragen aufgrund ihrer speziellen Nutzung beispielsweise wegen betriebsbedingter Stoßzeiten mit längeren, auch temporär längeren Aufenthaltszeiten von Personen zu rechnen ist, muss eine automatische Warnung im Brandfall sichergestellt werden.

(4) Sofern in Großgaragen selbsttätige Feuerlöschanlagen nach § 17 Abs. 3 vorhanden sind und keine Warnung nach Abs. 3 sichergestellt sein muss, ist die Auslösung der Brandmeldeanlage über die selbsttätige Feuerlöschanlage ausreichend. In diesem Fall sind keine zusätzlichen automatischen Brandmelder erforderlich.

(5) Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr in Geschossen von Großgaragen, deren Fußboden im Mittel

1. mehr als 4 m unter oder
2. mehr als 22 m über

der Geländeoberfläche liegt, durch die bauliche Anlage gestört, ist die Großgarage mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten.

(6) Abs. 5 gilt nicht für automatische Garagen.

## § 19

### Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Garagen müssen Sicherheitsstromversorgungsanlagen haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernehmen, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,
2. selbsttätigen Feuerlöschanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. CO-Warnanlagen,
5. Brandmeldeanlagen und
6. Objektfunkanlagen.

## § 20

### Einbauten und technische Anlagen

(1) Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Die Aufstellung und der Betrieb von Energiespeichersystemen ist in Mittel- und Großgaragen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Energiespeichersysteme in Kraftfahrzeugen, Fahrrädern mit Elektromotorunterstützung und Elektrokleinstfahrzeugen sowie für Anlagen und Einrichtungen der Sicherheitsstromversorgung nach § 19. Der Einbau von Klima-, Lüftungs-, Kälte- und Abgasanlagen, die nicht der Garagennutzung dienen, ist in Garagen nicht zulässig.

(2) Leitungsanlagen, die nicht der Versorgung der Garage dienen, dürfen durch Garagen geführt werden, sofern sie Verkehrsflächen und Stellplätze nicht einschränken und gegen Vandalismus, Anprall und sonstige mechanische Beschädigungen geschützt werden. Satz 1 gilt nicht für Hoch- und Mittelspannungsleitungen und Rohrleitungen für brennbare Medien.

## DRITTER TEIL

### **Betriebsvorschriften**

## § 21

### Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die Beleuchtung nach § 15 Abs. 1 während

1. der Betriebszeit mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens einem Lux ständig und
  2. der Benutzung mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux
- sichergestellt werden.

Der allgemeinen elektrischen Beleuchtung bedarf es nicht, solange Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) In Mittel- und Großgaragen ist die Aufbewahrung von brennbaren Stoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht zulässig. Dies gilt nicht für einen zusätzlichen Satz Reifen und für Fahrzeugzubehör für ein Kraftfahrzeug je Stellplatz wie beispielsweise eine Dachbox, einen Fahrradträger oder Kindersitz, sofern die Nutzbarkeit des Stellplatzes nicht beeinträchtigt wird. In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruch sicheren und geeigneten Behältern aufbewahrt werden.

(3) Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge dürfen nur außerhalb der Verkehrsflächen und Rettungswege abgestellt werden; ein verkehrssicheres Abstellen muss gewährleistet sein.

(4) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen sind das Rauchen und offenes Feuer nicht zulässig. Auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung mit den Worten „Feuer und Rauchen verboten!“ hinzuweisen.

(5) In allen Garagen müssen in genügender Zahl auffällige, dauerhafte Anschläge angebracht sein mit dem Wortlaut „Vorsicht bei laufenden Motoren! Vergiftungsgefahr!“.

(6) Die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten.

(7) CO-Warnanlagen müssen während der Betriebszeit ständig eingeschaltet sein.

(8) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für automatische Garagen.

(9) Für die Einhaltung der Vorgaben nach Abs. 1 bis 7 sind die Betreiberin oder der Betreiber zuständig.

## VIERTER TEIL

### **Bauvorlagen**

#### § 22

#### Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

(1) Die Bauvorlagen müssen durch zusätzliche Angaben ergänzt werden, insbesondere über die

1. Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge sowie der Fahrgassen,
2. CO-Warnanlagen,
3. natürliche Lüftung beziehungsweise maschinellen Abluftanlagen und Zuluftanlagen,
4. sicherheitstechnischen Anlagen sowie
5. barrierefreien Erschließungsbereiche; werden Rampen zur barrierefreien Erschließung genutzt, sind die Neigung und Podeste anzugeben; des Weiteren sind barrierefreie Rettungswege darzustellen.

(2) Für Großgaragen sind Feuerwehrpläne in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

## FÜNFTER TEIL

### Schlussvorschriften

#### § 23

##### Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung des § 3 der Hessischen Bauordnung gestellt werden, wenn Stellplätze in Geschossen liegen, deren Fußböden mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen.

#### § 24

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Abs. 1 in geschlossenen Mittel- und Großgaragen die erforderliche Beleuchtung nicht vorhält,
2. entgegen § 16 Abs. 4 maschinelle Abluftanlagen nicht oder so betreibt, dass der CO-Stundenmittelwert überschritten wird,
3. entgegen § 21 Abs. 2 brennbare Stoffe in Garagen aufbewahrt oder
4. entgegen § 21 Abs. 6 die Rettungswege oder die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.

#### § 25

##### Übergangsvorschriften

(1) Für Vorhaben, zu denen vor dem 22. Mai 2024 Verfahren nach §§ 64 bis 66 der Hessischen Bauordnung eingeleitet worden sind, sind die §§ 1 bis 18, 21 und 22 der Garagenverordnung vom 15. November 2022 (GVBl. S. 648) weiter anzuwenden.

(2) Für Vorhaben, zu denen innerhalb von sechs Monaten ab dem 22. Mai 2024 Verfahren nach §§ 64 bis 66 der Hessischen Bauordnung eingeleitet werden, sind die §§ 1 bis 18, 21 und 22 der Garagenverordnung vom 15. November 2022 (GVBl. S. 648) weiter anzuwenden, wenn die Bauherrschaft dies bei Antragstellung verlangt.

#### § 26

##### Aufhebung bisherigen Rechts

Die Garagenverordnung vom 15. November 2022 (GVBl. S. 648)<sup>2)</sup> wird aufgehoben.

#### § 27

##### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft.

---

<sup>2)</sup> Hebt auf FFN 361-130



Wiesbaden, den 13. Mai 2024

Der Hessische Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Kaweh Mansoori

---

Hessische Staatskanzlei

