

**Verbändeanhörung zum
Referentenentwurf der Landesregierung
für das Land Nordrhein-Westfalen
Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-
Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)**

Düsseldorf, 19.01.2018

Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V.

Fürstenwall 132

40217 Düsseldorf

Telefon: 0211 38412 –41

Telefax: 0211 38412 – 66

Kontakt: sozialpolitik.nrw@vdk.de

Inhaltsverzeichnis

Einführende Bewertung	2
§ 2 Abs. 1 Definition "Barrierefreiheit"	4
§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg	4
§ 39 Aufzüge	4
§ 48 Wohnungen	6
§ 50 Barrierefreies Bauen.....	6
Wohnungen	6
Öffentlich zugängliche Gebäude.....	7
Ausnahmetatbestände	8
Rollstuhlgerechte Wohnungen	9
§ 71 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	11
§ 85 Ordnungswidrigkeiten	11
§ 91 Berichtspflicht.....	12
Zu den DIN 18040-1 und 2.....	13

Einführende Bewertung

Mit der Ratifizierung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) im Jahr 2009 sind alle staatlichen Ebenen dazu verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den gleichberechtigten Zugang von Menschen mit Behinderungen zur physischen Umwelt, insbesondere zu Gebäuden, Straßen etc. zu gewährleisten (Artikel 9 UN-BRK). Außerdem müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden, "damit Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit anderen Menschen die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben und nicht verpflichtet sind, in besonderen Wohnformen zu leben" (Artikel 19 UN-BRK).

Um diese Verpflichtungen umzusetzen sind und waren Änderungen der Landesbauordnung erforderlich. Die Vorgänger-Landesregierung hatte 2016 ein Gesetz verabschiedet, das immerhin im Bereich Wohnen einige wesentliche Verbesserungen wie die Aufzugspflicht ab vier Geschossen, die Verpflichtung zur Barrierefreiheit für alle Wohnungen in Häusern mit Aufzug sowie die verbindliche Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen vorsah. Diese Schritte werden mit dem nun vorliegenden sogenannten Baumodernisierungsgesetz wieder zurückgenommen (*R-Quote*), stark eingeschränkt (*Aufzugspflicht*)

oder ausgehöhlt (*Begriff "Barrierefrei", Barrierefreie Wohnungen*). Wie schon bei der letzten Novelle fehlen weiterhin Kontroll- und Sanktionsinstrumente.

Damit gibt die Landesregierung offenbar dem Druck der Wohnungswirtschaft nach. Ein Ausgleich zwischen den Interessen von Investoren und den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft sowie der Menschen mit Behinderung findet nicht statt.

NRW hat im Bereich des barrierefreien Wohnungsbaus erheblichen Nachholbedarf. Angesichts der demografischen Entwicklung wird dieser Mangel in den nächsten Jahren immer größer und drängender werden. Daher ist es für den VdK NRW nicht nachvollziehbar, dass der Gesetzentwurf dem Mehrbedarf an Wohnraum für Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind oder aufgrund ihrer Pflegesituation eine Wohnung mit vergleichbaren Standards benötigen, nur scheinbar Rechnung trägt. Eine Änderung der Bauordnung, die die UN-BRK missachtet und einer alternden Gesellschaft Lösungen schuldig bleibt, hat die Bezeichnung als "Modernisierungsgesetz" nicht verdient. Vielmehr stellt dies gesellschaftspolitisch einen deutlichen Rückschritt dar, der die wohnungspolitischen Fehlentwicklungen der letzten Jahrzehnte noch weiter verschärft.

Der Sozialverband VdK NRW fordert daher, dass im weiteren Gesetzgebungsprozess dringend erforderliche Nachbesserungen vorgenommen werden, die zu einem akzeptablen Kompromiss führen.

Geändert werden müssen insbesondere folgende Punkte:

- **die Beschränkung der Barrierefreiheit in Wohngebäuden auf bestimmte Räume und die Wohnung selbst – alle Räume der Wohnung und auch die zugehörigen Zugangswege, Nutzungsflächen und Gemeinschaftsräume müssen barrierefrei sein;**
- **der Wegfall der Verpflichtung zur Barrierefreiheit bei Wohnungen und öffentlich zugänglichen Gebäuden unter den Voraussetzungen des § 50 Abs. 3 BauModG;**
- **der Verzicht auf Barrierefreiheit von Aufzügen bei "besonderen Schwierigkeiten".**

Außerdem müssen die **DIN 18040-1 und 2** endlich vollumfänglich als **technische Baubestimmungen** normiert werden. Bei einem Wegfall der R-Quote müssen **andere konkrete Maßnahmen für einen erheblichen Ausbau an R-Wohnungen gesetzlich verankert werden.**

Im Folgenden werden die einzelnen Punkte, zu denen der Sozialverband VdK NRW Stellung bezieht, näher ausgeführt.

§ 2 Abs. 1 Definition "Barrierefreiheit"

In § 2 Abs. 10 BauModG wird der Begriff der Barrierefreiheit definiert. Zutreffend und im Einklang mit der UN-BRK wird Barrierefreiheit definiert als "Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit baulicher Anlagen für alle Menschen".

Problematisch und aus unserer Sicht nicht hinnehmbar ist jedoch, dass diese Definition im weiteren Gesetzestext durch Ausnahmeregelungen und unbestimmte Rechtsbegriffe ausgehöhlt und untergraben wird. Eine konsequente und logische Anwendung des zu Anfang formulierten Verständnisses von Barrierefreiheit findet nicht statt, die **Begriffsdefinition bleibt daher eine leere Worthölse** (siehe dazu die Erläuterungen unter §§ 39 und 50 BauModG). Insbesondere die weitreichenden Ausnahmeregelungen hinsichtlich des verpflichtenden Einbaus von Aufzügen in Wohngebäuden in § 39 Abs. 4 Satz 4 BauModG und die unverständliche und somit nicht praxistaugliche Ausnahmeregelung zur barrierefreien Bauweise in § 50 Abs. 3 BauModG stehen im Widerspruch zu der ambitionierten Begriffsdefinition.

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

Als Rettungswege aus höheren (nicht ebenerdigen) Ebenen sind in § 33 regelmäßig Treppenhäuser vorgesehen. Dabei wird außer Acht gelassen, dass Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen keine oder nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten haben, sich in Treppenhäusern fortzubewegen. Daher müssen Alternativen zur Flucht über das Treppenhaus entwickelt werden.

Wir schlagen folgende Ergänzung vor:

"In Gebäuden mit mehr als einer Etage und Gebäuden ohne ebenerdigen Rettungsweg sind Transporthilfsmittel, z. B. EVAC-Chairs, mit denen Rollstuhlfahrer im Brandfall durch Treppenhäuser evakuiert werden können, vorzuhalten. Größe und Anordnung der Treppenhäuser müssen einen geregelten Abtransport zulassen."

§ 39 Aufzüge

Die mit der Novelle 2016 eingeführte Aufzugspflicht bei Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen soll beibehalten werden. Das ist zunächst zu begrüßen.

Allerdings sieht Abs. 4 eine "stufenlose" Erreichbarkeit des Aufzugs von allen Wohnungen und den öffentlichen Verkehrsflächen nur für Gebäude mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen vor. Diese

Einschränkung führt dazu, dass nur in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen barrierefreie Wohnungen auch barrierefrei zugänglich sein werden. Dies wäre eine deutliche Einschränkung gegenüber der geltenden Rechtslage. In Gebäuden mit einer niedrigeren Zahl von Geschossen wäre die stufenlose Erreichbarkeit nicht gegeben und barrierefreie Wohnungen könnten somit von Menschen mit Mobilitätsbehinderungen nicht genutzt werden.

Im Übrigen reicht Stufenlosigkeit alleine nicht aus, damit etwa Rollstuhlfahrer, Personen mit Rollatoren, Kinderwägen oder Koffern diese auch nutzen können. Vielmehr sind dazu auch bestimmte Bewegungsflächen in den Fluren und vor dem Aufzug erforderlich. Die entsprechenden Regelungen nach DIN 18040-1 und -2 müssen daher unbedingt angewendet werden. Beispielsweise benötigt ein Rollstuhlfahrer eine Bewegungsfläche von ≥ 120 cm ohne Richtungswechsel vor einem Aufzug bzw. von ≥ 150 cm bei Richtungswechsel. Insofern steht die gesamte Regelung im Widerspruch zu § 50 Abs. 1 BauModG, wonach alle Wohnungen barrierefrei sein müssen.

Ebenfalls sehr kritisch sehen wir die neu eingeführte Ausnahmeregelung, wonach "Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen nicht erforderlich (sind), wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können". Die Formulierung "besondere Schwierigkeiten", die auch in der Begründung nicht näher ausgeführt wird, lässt sehr viel Interpretationsspielraum zu und führt dazu, dass die Aufzugspflicht leicht umgangen werden kann. Die beiden genannten Regelungen verhindern aus unserer Sicht den Ausbau von barrierefreien Wohnungen und schaffen zusätzlich Rechtsunsicherheit. Damit wird jegliches Bekenntnis der Landesregierung zu einem landesweiten Ausbau von barrierefreien Neubauten unglaubwürdig.

Wir möchten in dem Zusammenhang noch einmal darauf hinweisen, dass angesichts des demografischen Wandels, der zunehmenden Zahl erworbener Behinderungen im Alter und aus Gründen des Komforts für alle Hausbewohner in einem mehrstöckigen Wohngebäude sowie auch in jedem öffentlich zugänglichen Gebäude nicht auf einen Aufzug verzichtet werden kann. Zu betonen ist an dieser Stelle, dass die Mehrkosten für barrierefreien Wohnungsbau lediglich zwischen 0,5 und 1,0 % liegen. Der nachträgliche Einbau eines Aufzugs ist um ein Vielfaches teurer. Insofern kann Barrierefreiheit am Einfachsten und Kostengünstigsten im Neubau realisiert werden. Angesichts des gewaltigen Mangels an barrierefreiem Wohnraum und mit Blick auf eine zukunftsfeste kommunale Wohnraumpolitik dürfen gerade an dieser Stelle Investitionen nicht gescheut werden.

Der Sozialverband VdK NRW fordert daher dringend das Wort "stufenlos" in Satz 3 durch das Wort "barrierefrei" zu ersetzen und diese Formulierung auf mindestens einen Aufzug im Gebäude zu beziehen.

Zudem ist in Satz drei das Wort "Wohnungen" durch "Nutzungseinheiten" zu ersetzen, um klarzustellen, dass die Aufzugspflicht für Wohngebäude und öffentlich zugängliche Gebäude gleichermaßen gilt.

Die Formulierung in § 39 Abs. 4 Satz 4 BauModG "Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können" muss ersatzlos gestrichen werden.

§ 48 Wohnungen

Die Verpflichtung zum Vorhalten barrierefrei erreichbarer Abstellräume für Kinderwagen und Gehhilfen sowie zur Herstellung eines ausreichend großen Abstellraumes wird begrüßt. Um den Anforderungen an Barrierefreiheit gerecht zu werden, sollte § 48 Abs. 6 BauModG allerdings dahingehend geändert werden, dass sich die Barrierefreiheit auch auf die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der jeder Wohnung zugewiesenen Abstellräume bezieht. Wichtig ist für Menschen mit Behinderung, dass nicht nur die Wohnung barrierefrei gestaltet ist, sondern auch die dazugehörigen Nutzflächen und Gemeinschaftsräume barrierefrei zugänglich und nutzbar sind.

§ 50 Barrierefreies Bauen

In der BauO 2016 wurden Bestimmungen zur Barrierefreiheit in unterschiedlichen Regelungen für Wohnungen und für öffentlich zugängliche Gebäude festgelegt. Im nun vorgelegten Referentenentwurf wird hingegen eine neue Vorschrift für Barrierefreies Bauen geschaffen, die Wohnungen und öffentlich zugängliche Gebäude umfasst.

Wohnungen

Die Neuregelung in § 50 Abs. 1 BauModG, wonach "in Wohngebäuden (...) die Wohnungen barrierefrei sein" müssen, wird im Prinzip begrüßt. Allerdings wird im Gesamtkontext des Referentenentwurfes klar, dass sich hinter dieser Formulierung eine inhaltsleere Worthülse verbirgt. Der richtige Ansatz, Neubauwohnungen grundsätzlich barrierefrei zu planen, wird dadurch, dass sich die Verpflichtung nur auf *einige* Räume der Wohnung bezieht und die Wege zur Wohnung und Gemeinschaftsräumen offenbar völlig ausgeklammert werden (siehe Aufzüge), zunichte gemacht.

So wird in Satz 2 die Barrierefreiheit eingeschränkt auf "die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische". Diese Aufzählung führt dazu, dass elementare Räume und Gebäudeteile wie Flure, Abstellkammern oder Balkone für Menschen mit Behinderung nicht zugänglich und nutzbar sind. In einer Wohnung, in der die Flure, Abstellkammern und Balkone nicht genutzt werden können, ist selbstbestimmtes Leben für Menschen mit Behinderung nicht möglich. Eine solche Wohnung kann nach unserem Verständnis nicht als barrierefrei bezeichnet werden. Der Sozialverband VdK NRW lehnt diese Einschränkung entschieden ab.

Wir fordern daher dringend die Streichung der Einschränkungen in Satz 2.

Öffentlich zugängliche Gebäude

Bereits in der Bauordnungsnovelle von 2016 war die ursprüngliche Beschränkung der Barrierefreiheit auf "die den Besuchern zugänglichen Bereiche" aufgehoben worden. Diese Änderung halten wir auch für richtig, weil öffentlich zugängliche Gebäude sowohl für Besucher als auch für dort Beschäftigte zugänglich und nutzbar sein müssen. Die damals neu eingeführte Einschränkung der Barrierefreiheit "im erforderlichen Umfang" lehnen wir weiterhin ab. Denn der Rechtsbegriff des erforderlichen Umfangs ist derart unbestimmt, dass gegenüber der Vorgängerregelung keine Impulse für eine umfassendere barrierefreie Gestaltung ausgehen können. Dies geht zu Lasten der Menschen mit Behinderung, die dann die baulichen Anlagen nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzen können.

Insofern ist die Formulierung "im erforderlichen Umfang" entweder durch eine präzise Definition zu ersetzen oder ersatzlos zu streichen.

Die jetzige Formulierung könnte beispielsweise dahingehend konkretisiert werden, dass Ausnahmen für bestimmte abgrenzbare und rein funktionale Gebäudebereiche wie etwa Technik- oder Kühlräume sowie Heizungskeller zulässig sind.

Zudem schlagen wir vor, den in der vor 2016 geltenden Bauordnung enthaltenen Katalog über öffentlich zugängliche Gebäude wieder einzuführen. Für Planer muss deutlich werden, dass sowohl privatwirtschaftlich genutzte als auch durch die öffentliche Hand betriebene Gebäude unter die Regelung fallen.

Ausnahmetatbestände

§ 50 Abs. 3 BauModG nennt mehrere Szenarien, die eine Umgehung des grundsätzlichen Standards für Barrierefreiheit erlauben. Bei einem "unverhältnismäßigen Mehraufwand" sind Ausnahmen erlaubt, z. B. "Schwierige Geländeverhältnisse", "der Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs" oder "die Sicherheit der Menschen mit Behinderung". Insbesondere die Formulierung des "unverhältnismäßigen Mehraufwands" ist derart unbestimmt, dass geradezu dazu eingeladen wird, die Anforderungen an Barrierefreiheit zu umgehen.

In der Gesetzesbegründung heißt es hierzu, dass die Regelung dem alten § 55 Abs. 3 BauO entspricht. Diese Aussage ist falsch und irreführend. Zum einen bezog sich die Regelung nur auf öffentlich zugängliche Gebäude. Der hier vorliegende Referentenentwurf schließt jedoch auch Wohnungen mit ein. Zum anderen sah die Vorgängerregelung vor, dass "Abweichungen zugelassen werden können" unter Vorlage eines schriftlichen Antrags mit Begründung. Im aktuellen Referentenentwurf gilt die Verpflichtung zur Barrierefreiheit dagegen gar nicht, wenn einer der genannten Tatbestände (unverhältnismäßiger Mehraufwand usw.) vorliegt. Insofern ermöglicht die Neuregelung die Aushebelung von Barrierefreiheit ohne schriftlich hinterlegte Begründung und ohne Schlüssigkeitsprüfung. **Diese Neuregelung verschafft Bauplanern und Investoren zwar maximale Planungsfreiheit, widerspricht aber eindeutig dem erklärten Ziel, Barrierefreiheit auszubauen.**

Das ist für uns nicht hinnehmbar. Richtig gestellt werden muss, dass jegliche Abweichung von der Barrierefreiheit eines schriftlichen Antrags mit Begründung bedarf, der wiederum eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde erfordert. Die Kosten für Barrierefreiheit haben zudem aus dem Antrag hervorzugehen.

Für die Verhältnismäßigkeitsprüfung darf nicht nur auf die Mehrkosten für den Bauherrn abgestellt werden. Es müssen auch die **Gebrauchsvorteile für die Menschen im Fokus stehen, die ohne Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit möglicherweise von der Nutzung völlig ausgeschlossen wären.** Es bedarf einer Abwägung der Interessen beider Seiten.

Ein Beispiel für eine solche Abwägung enthalten die Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Hessischen Bauordnung (Stand Oktober 2014), in denen es heißt: "Ein unverhältnismäßiger Aufwand kann nicht ohne weiteres aus dem Verhältnis der Mehrkosten der barrierefreien Ausgestaltung zu den Gesamtbaukosten geschlossen werden, da auch Nutzungsänderungen ohne anfallende Baukosten denkbar sind. Ob der Aufwand gerechtfertigt ist, kann vielmehr nur im konkreten

Einzelfall unter Berücksichtigung der Art der baulichen Anlage entschieden werden. Von besonderer Bedeutung ist, ob der genannte Personenkreis gerade auf die Nutzung dieser baulichen Anlage angewiesen ist oder ob Alternativen zur Verfügung stehen. Unverhältnismäßigkeit kann im Übrigen angenommen werden, wenn die sonst - also ohne erschwerte Bedingungen - für die Herstellung der Barrierefreiheit anfallenden Kosten um mehr als 50 Prozent überschritten würden."

Der VdK NRW fordert, dass § 50 Abs. 3 BauModG komplett gestrichen wird.

Zudem muss in jedem Fall sichergestellt werden, dass Ausnahmen an die Anforderungen an Barrierefreiheit nach § 68 Abs. 2 BauModG einen schriftlichen Antrag an die Bauaufsichtsbehörde erfordern und nur in einem sehr begrenzten Ausmaß möglich sind.

Klargestellt werden muss zudem, dass finanzielle Gründe keinen unverhältnismäßigen Aufwand darstellen, sofern die Mehrkosten objektivierbar nicht 50 % der gesamten Baukosten überschreiten. Ein eventueller finanzieller und planerischer Mehraufwand muss außerdem immer in Relation zu dem gewonnen Mehrwert – für Menschen mit Behinderung, aber auch für alle Hausbewohner und Nutzer eines Gebäudes – betrachtet werden. Zugrunde gelegt werden sollte dabei die gesamte wirtschaftliche Nutzungsdauer von durchschnittlich 80 Jahren eines Gebäudes.

Rollstuhlgerechte Wohnungen

Eine aus Sicht des Sozialverbandes VdK NRW besonders wichtige Neuerung der BauO 2016 ist die Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen (R-Wohnungen). Diese entfällt im aktuellen Referentenentwurf gänzlich. Laut der alten Fassung sollte zukünftig jede neunte Neubauwohnung rollstuhlgerecht geplant werden; im Gesetzestext des Baumodernisierungsgesetzes werden rollstuhlgerechte Wohnungen hingegen mit keinem Wort erwähnt. Erst in der Gesetzesbegründung erklärt die Landesregierung, mittels besserer Förderung das Angebot an rollstuhlgerechten Wohnungen auszuweiten und durch bessere Beratung Angebot und Nachfrage zueinander zu bringen. Insgesamt sind diese Aussagen jedoch unkonkret und unverbindlich. Ein Erfolg dieser Maßnahmen kann kaum vorhergesagt werden. Der VdK NRW stellt in Frage, dass allein mit freiwilligen Instrumenten ein flächendeckend ausreichendes Angebot an R-Wohnungen geschaffen werden kann. Insbesondere in den Uni-Städten und Ballungsräumen ist Bauen und Mieten meist extrem teuer. Genau dort besteht jedoch der größte Bedarf an R-Wohnungen. Es erscheint angesichts der vehementen Gegenwehr der Industrie gegen die Quote für R-Wohnungen unwahrscheinlich, dass

sich Bauherren finden, die freiwillig R-Standards umsetzen. Wo Marktmechanismen ganze Bevölkerungsgruppen ausschließen ist es Aufgabe des Staates, eine umfassende bauliche Infrastruktur – auch für Rollstuhlfahrer – vorzuhalten.

Zudem besteht aus Sicht des VdK NRW die Gefahr, dass ohne feste R-Quoten für Wohngebäude der Anreiz entsteht, barrierefreie Wohnungen in *einem* Gebäude zu konzentrieren, welche ausschließlich von Menschen mit Behinderung genutzt werden sollen. Dies widerspräche dem Gedanken der Inklusion und der Möglichkeit eines nachbarschaftlichen Miteinanders von Menschen mit und ohne Behinderung. Bei der Vergabe von Fördergeldern muss die Landesregierung daher klarstellen, dass auf ein Gebäude oder ein Wohnviertel konzentrierte R-Wohnungen nicht zulässig sind.

Unmissverständlich klarstellen möchte der VdK NRW außerdem, dass es nicht ausreicht Wohnraum zu schaffen, der erst dann rollstuhlgerecht nachgerüstet wird, *falls* die Wohnung an einen Rollstuhlfahrer oder eine Rollstuhlfahrerin vermietet wird. Die Begründung des Entwurfs lässt vermuten, dass ein solches Vorgehen als ausreichend angesehen wird. Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes, bei dem sich teilweise über 50 Personen auf eine Wohnung bewerben, wird die Wahl des Vermieters wohl kaum auf einen Bewerber im Rollstuhl fallen, für den die Wohnung erst noch angepasst werden muss.

Ohne eine erhebliche und landesweite Steigerung des Angebots an uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen wird den Menschen, die auf Rollstuhl oder Rollator angewiesen sind, die Möglichkeit verwehrt, Wohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zu finden und damit ihren Wohnort frei zu wählen. Stattdessen stehen ihnen, sofern im Einzelfall vorhanden, lediglich einzelne ambitionierte inklusive Wohnprojekte oder Einrichtungen, allenfalls noch Rolli-WGs, zur Verfügung. Neben diesen - für uns entscheidenden - Aspekten ist ein Verzicht auf gesetzliche Vorgaben für rollstuhlgerechte Wohnungen auch wirtschaftlich betrachtet fragwürdig. Da nur im Neubau barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen mit geringem Kostenaufwand realisiert werden können, während die Nachrüstung sehr teuer ist, werden in den nächsten Jahren voraussichtlich Tausende von Wohnungen entstehen, die im Verlauf ihrer Nutzungsdauer (in der Regel 80 Jahre) mit hoher Wahrscheinlichkeit nachträglich teuer umgerüstet werden müssen.

Der Sozialverband VdK NRW fordert daher, zur gesetzlichen Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen zurückzukehren. Mindestens jede neunte Wohnung im Neubau muss nach der DIN 18040-2 R rollstuhlgerecht umgesetzt werden.

Eine Bedarfserfassung und eine Evaluation der umgesetzten Maßnahmen zur Schaffung von ausreichend rollstuhlgerechtem Wohnraum muss seitens der Landesregierung vorgenommen werden.

§ 71 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

Laut § 71 Abs. 7 BauModG ist bei der Änderung von öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben - dieses soll mündlich und schriftlich möglich sein.

Grundsätzlich begrüßen wir ausdrücklich die Beteiligung von Behindertenbeauftragten und Interessenvertretungen von Menschen mit Behinderung bei Bauvorhaben. *Wir schlagen zudem vor, dass sich die zuständige Bauaufsichtsbehörde mit der Interessenvertretung der Menschen mit Behinderung zumindest ins Benehmen setzt, damit Anregungen und Einwände der Betroffenen und ihrer Vertreter ernsthaft und gewissenhaft geprüft werden müssen.*

Eine Begleitung - insbesondere des Planungsprozesses - durch Betroffene ist sehr sinnvoll und hat sich in der Vergangenheit bereits bewährt. Durch die Beteiligung von Betroffenen und ihren Vertretern wird gewährleistet, dass auch wirklich entsprechend des Bedarfes der Menschen mit unterschiedlichsten Behinderungen geplant und gebaut wird. Allerdings kann nach unserer Auffassung eine umfassende baufachliche Stellungnahme von diesem Personenkreis, der in der Regel aus baufachlichen Laien besteht, gar nicht geleistet werden. Zudem sind nur in einem Bruchteil der Kommunen in Nordrhein-Westfalen Behindertenbeauftragte tätig bzw. Behindertenbeiräte oder ähnliche Institutionen vorhanden.

Daher soll auch an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen werden, dass die Gelegenheit zur Stellungnahme für Organisationen, die die Interessen von Menschen mit Behinderungen vertreten, nicht die staatliche Kontrolle bezüglich der Umsetzung von Vorschriften der Barrierefreiheit ersetzen kann. *Beides* muss stattfinden: der frühzeitige Einbezug der Interessenvertretung der Menschen mit Behinderung und Kontrolle und Begleitung durch kommunale, hauptamtliche Sachverständige für barrierefreies Bauen.

§ 85 Ordnungswidrigkeiten

Die Aufzählung in § 85 BauModG Ordnungswidrigkeiten benennt diverse bußgeldbewehrte Verstöße wie das Nicht-Vorhalten der Baugenehmigung auf der Baustelle oder die Nichteinhaltung von Fristen.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen von bis zu 500.000,- € bestraft werden. Dagegen muss jedoch nicht mit einem Bußgeld rechnen, wer bei der Bauplanung und -ausführung Aspekte der Barrierefreiheit vernachlässigt, obwohl die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit einer baulichen Einrichtung für Menschen mit Behinderungen laut Artikel 9 UN-BRK verbürgtes Menschenrecht ist. Das ist nicht länger nachvollziehbar und hinnehmbar.

Daher schlagen wir dringend folgende Änderung vor:

Auch ein Verstoß gegen § 2 Abs. 10 BauModG wird in den Katalog der Ordnungswidrigkeiten aufgenommen.

§ 91 Berichtspflicht

Im Gegensatz zur BauO 2016 ist in § 91 BauModG nun kein Hinweis mehr darauf enthalten, dass bis zum 31. Dezember 2022 ausdrücklich über die Zahl der im Berichtsraum genehmigten barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen berichtet werden muss. Aus Sicht des VdK NRW ist es aber gerade aufgrund einer fehlenden Quotenregelung umso wichtiger, dass die Entwicklung des Bestandes an rollstuhlgerechten Wohnungen erfasst und überprüft wird. Die Landesregierung erklärt in der Gesetzesbegründung, dass sie sich für eine flächendeckende Erhöhung des Bestandes an R-Wohnungen durch verbesserte Beratungs- und Förderangebote einsetzen wird. Auch hierüber muss Bericht abgelegt werden. Im bisherigen Gesetzgebungsverfahren wurde zudem immer wieder beklagt, dass es keine verlässlichen Daten und Zahlen zum Bestand sowie zur Nachfrage an R-Wohnungen gäbe. Einige Akteure sahen hier die Sozialverbände in der Pflicht, Datenmaterial zu erheben. Diese Forderung weisen wir vehement zurück. In keinem Falle ist es Aufgabe der Betroffenen und ihrer Verbände, den bestehenden Bedarf nachzuweisen. Eindeutig ist hier die öffentliche Hand, in diesem Fall also die Kommunen und das Land NRW, in der Pflicht, Daseinsvorsorge zu leisten, Bedarfe zu ermitteln und für ein entsprechendes Angebot zu sorgen. Dieses erfordert das Prinzip der Daseinsvorsorge ebenso wie das Gebot der Nichtdiskriminierung von Menschen mit Behinderung, festgeschrieben in der UN-BRK, den Behindertengleichstellungsgesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie im Inklusionsstärkungsgesetz NRW.

Der Sozialverband VdK NRW fordert daher, dass die Berichtspflicht über die Entwicklung der barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen in § 91 BauModG aufgenommen wird.

Zu den DIN 18040-1 und 2

Der Referentenentwurf hat den Anspruch, barrierefreien Wohnraum flächendeckend in NRW auszuweiten. Insbesondere mit Blick auf den demografischen Wandel und der zunehmenden Zahl Pflegebedürftiger ist dieses unerlässlich. In § 50 Satz 1 heißt es, dass "in Wohngebäuden die Wohnungen barrierefrei" sein müssen – öffentlich zugängliche Gebäude müssen "im erforderlichen Umfang barrierefrei" sein. Im Referentenentwurf findet sich jedoch an keiner Stelle der konkrete Hinweis darauf, welche technischen Regeln und Maßstäbe für "Barrierefreiheit" gelten. Dieses ist jedoch unerlässlich, um einheitliche und bedarfsgerechte Standards sowie Planungs- und Rechtssicherheit für Architekten und Bauherren herzustellen.

Erst in der Gesetzesbegründung wird auf die DIN 18040 Barrierefreies Bauen hingewiesen. Es heißt hier, dass sich "konkrete Anforderungen an das barrierefreie Bauen aus der noch zu veröffentlichen Technischen Baubestimmung DIN 18040 Teile 1 und 2 unmittelbar ergeben". Der Sozialverband VdK NRW begrüßt die geplante Einführung der DIN 18040-1 und -2. Unklar ist jedoch, in welchem Umfang die DIN verankert werden sollen. **Wichtig ist an dieser Stelle, dass die DIN Barrierefreies Bauen vollumfänglich als technische Baubestimmungen verankert werden.**

Wir schlagen daher dringend folgendes Vorgehen vor:

1. § 3 Abs. 2 Satz 1 des Referentenentwurfs wird wie folgt ergänzt:

Die der Wahrung dieser Belange "sowie der Barrierefreiheit" dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

2. Baurechtliche Einführung der DIN-Vorschriften

Die DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude" und "DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, Teil 2: "Wohnungen" werden vollumfänglich als Technische Regeln eingeführt und in der Liste der Technischen Baubestimmungen veröffentlicht.

Wir bitten dringend um Nachbesserungen des Referentenentwurfs und Berücksichtigung der Änderungsvorschläge. Der vorliegende Entwurf führt nicht dazu, dass neu errichtete Wohngebäude und öffentlich zugängliche Gebäude für alle Menschen künftig tatsächlich auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. Das Bekenntnis der Landesregierung zum Ausbau von Barrierefreiheit und ihrer Erhebung zum Standard im öffentlichen Bereich (siehe Koalitionsvertrag) darf kein hohles Versprechen bleiben.