

## Stellungnahme des Sozialverbands VdK Deutschland e. V.

zum Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO)  
mit Stand vom 17.08.2020

Sozialverband VdK Deutschland e. V.  
Abteilung Sozialpolitik  
Linienstraße 131  
10115 Berlin

Telefon: 030 9210580-300  
Telefax: 030 9210580-310  
E-Mail: [sozialpolitik@vdk.de](mailto:sozialpolitik@vdk.de)

Berlin, 28.09.2020

## 1. Zu den Zielen des Gesetzentwurfs und den Maßnahmen der Umsetzung

Auch wenn das Bauordnungsrecht ausschließlich in der Zuständigkeit der Länder liegt, so steht doch hinter der Musterbauordnung (MBO) mit ihrem empfehlenden Charakter der Anspruch, dass sich die Landesbauordnungen an ihr orientieren. Dabei soll die MBO als Richtschnur dienen, um weitgehend einheitliche Vorschriften in wesentlichen Teilen des Bauordnungsrechts zu garantieren.

Unstrittig ist, dass der Wohnungsbau zu den Kernbereichen der Bauordnungen gehört. Das zum wiederholten Mal beabsichtigte Festhalten an bisherigen Vorgaben der MBO zum barrierefreien Wohnungsbau beurteilt der Sozialverband VdK Deutschland (VdK) als verheerenden Fehlschlag.

Der Richtwert zur Quantität barrierefrei erreichbarer Wohnungen bleibt seit 1997 unverändert eingefroren. Damit wird die Bevölkerungsentwicklung von 23 Jahren gänzlich ignoriert und hier vor allem die stetige Zunahme der Anzahl älterer Bürgerinnen und Bürger. Ihr Bedarf – und der anderer Menschen mit Beeinträchtigungen – am barrierefreien Wohnraum wird verstärkt seit 2013 bis heute durch Untersuchungen, Studien und Befragungen beispielsweise des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, der Prognos AG, des Pestel Instituts und des Instituts Wohnen und Umwelt sowie durch das Mikrozensus-Zusatzprogramm „Wohnen in Deutschland“ nachgewiesen. Der Entwurf zur Änderung der MBO setzt sich darüber hinweg.

Darüber hinaus wird der Anteil barrierefreier Wohnungen gegenüber anderen Wohnungen durch den beabsichtigten nicht-barrierefreien Dachgeschossausbau merklich schrumpfen. Für den VdK ist es in gewisser Weise nachvollziehbar, dass man angesichts des generellen Wohnungsmangels relativ kostengünstige und kurzfristig wirkende Lösungen ersinnt, mehr Wohnraum insbesondere in urbanen Gebieten zu schaffen. Völlig inakzeptabel ist es für uns aber, dass dies vor dem Hintergrund der seit fast einem Vierteljahrhundert stagnierenden Vorgaben für den barrierefreien Wohnungsbau geschehen soll. Auf diese Weise kann der ohnehin schon eklatante Bedarf allein an altersgerechten Wohnungen von circa drei Millionen nicht abgebaut werden. Zudem werden durch den Geschossausbau potenziell bis zu zwei Millionen neue Wohnungen geschaffen, die für einen Großteil der Bevölkerung nicht zugänglich sind (vergleiche Deutschlandstudie 2019, Seite 67).

Des Weiteren werden nach wie vor die Anforderungen von Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, gänzlich außer Acht gelassen. Hier handelt es sich um geschätzt 1,7 Prozent der Bevölkerung, die auf Grund ihres Hilfsmittels vor allem auf größere Bewegungsflächen angewiesen sind. Der erhöhte Platzbedarf besteht aber auch für Haushalte mit pflegebedürftigen Angehörigen. Aus Sicht des VdK ist es nicht vertretbar, dass die MBO Bedarfe ganzer Personengruppen ausblendet. Dass dies auf Dauer nicht angemessen ist, haben Niedersachsen und Rheinland-Pfalz schon seit Jahren erkannt und entsprechende Quoten für Wohnungen eingeführt, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Anders als die Vorgabe der MBO von 2012 haben sich neuerdings auch Bremen und das Saarland für eine Quote der sogenannten R-Wohnungen entschieden.

**Aus den oben genannten Gründen lehnt der VdK den vorgelegten Entwurf zur MBO in wesentlichen Punkten ab. Indem auch der vorliegende Entwurf gewichtige Defizite fortschreibt, wird verkannt, dass Barrierefreiheit aufgrund der demografischen Entwicklung längst eine gesamtgesellschaftliche Bedeutung erlangt hat.**

**Hinzu kommt, dass der Entwurf der MBO rechtliche Verpflichtungen der UN-Behindertenrechtskonvention missachtet.** Gemeint ist der Artikel 9 (Zugänglichkeit), wonach sich die Vertragsstaaten dazu verpflichten, Menschen mit Behinderungen den gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt zu gewährleisten, zu der explizit auch Wohnhäuser gehören. Gemeint ist auch der Artikel 19 (Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft), wonach die Vertragsstaaten zu gewährleisten haben, dass Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben.

Im Folgenden nimmt der Sozialverband VdK Deutschland zu ausgewählten Punkten Stellung.

## **2. Zu den Regelungen im Einzelnen**

### **2.1. Zu § 39 Abs. 4 Aufzüge**

Die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in ausreichender Zahl in Gebäuden von mehr als 13 Metern soll nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse gelten.

Durch diese Aussetzung der Aufzugspflicht verschlechtert sich die Relation zu Ungunsten der Anzahl barrierefreier Wohnungen. Fachleute benennen für die Zukunft eine Größenordnung von potenziell bis zu zwei Millionen nicht barrierefrei zugänglicher Wohnungen im Dachgeschossausbau allein in Ballungsgebieten (vergleiche Deutschlandstudie 2019, Seite 67). **Aus Sicht des VdK ist es daher und angesichts des heute schon ungedeckten Bedarfs unabdingbar, dass ein Ausgleich durch eine deutlich höhere Anzahl barrierefreier Wohnungen in § 50 Absatz 1 vorgeschrieben wird.**

**Es sollte außerdem sichergestellt werden, dass eine Dachaufstockung auf innerstädtische Ballungsräume beschränkt bleibt.**

**Aus Gründen gebotener Nachhaltigkeit sollten Wohnungen, die ohne Aufzugerschließung durch den Geschossausbau entstehen, so errichtet werden, dass sie von der Wohnungseingangstür an barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 sind und möglichst einfach mit Aufzügen nachgerüstet werden können.**

### **2.2. Zu § 50 Abs. 1 Barrierefreies Bauen (Richtwert und Räume)**

Seit Ende der 1990er Jahre gilt die bis heute unveränderte Vorgabe der MBO, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Räume dieser Wohnungen mussten nach MBO bis 2011 „mit dem Rollstuhl zugänglich“ und müssen ab 2012 „barrierefrei“ sein.

Nach den Ergebnissen des Mikrozensus-Zusatzprogramms „Wohnen in Deutschland“ 2018 sind bei gerade einmal 1,5 Prozent des Wohnungsbestandes sowohl beim Zugang zur

Wohnung als auch in der Wohnung Merkmale der Barrierefreiheit vorhanden. Deutlicher kann die Unterversorgung der Bevölkerung mit barrierefreiem Wohnraum wohl kaum dokumentiert werden.

Vor diesem Hintergrund **fordert der VdK, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen alle übrigen Wohnungen barrierefrei und ein angemessener Teil davon uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen.** § 50 Absatz 1 Satz 1 muss entsprechend geändert werden.

Wir begrüßen die Ergänzung der Raumaufzählung, nach der nunmehr nicht nur Aufenthaltsräume, Toilette, Bad, Küche oder Kochnische barrierefrei sein müssen, sondern auch Freisitze. Wir haben allerdings kein Verständnis dafür, dass in der Begründung dieser Ergänzung von vornherein festgelegt wird, dass Freisitze keine Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 haben müssen, weil Rollstuhlnutzende angeblich auf den Freisitz vorwärts hinauf und rückwärts wieder herunterrollen können. Die Rückwärtsbewegung, zudem noch über eine Schwelle von 2 Zentimetern, birgt vor allem für Menschen, die auf einen Rollator angewiesen sind, eine hohe Stolper- und Sturzgefahr. Auch für Rollstuhlnutzende bedeutet die Rückwärtsbewegung eine Erschwernis, die viele nicht bewältigen können. **Der VdK fordert daher, dass auch Freisitze mit DIN-konformen Bewegungsflächen ausgestattet werden.** Die Begründung zu § 50 Absatz 1 Satz 2 muss entsprechend korrigiert werden.

Im Übrigen ist es für uns völlig unverständlich, auf welcher Grundlage sich die MBO in einer Begründung anmaßt, technische Regeln vorzugeben beziehungsweise zu ersetzen. Das obliegt den für die Entwicklung technischer Regelwerke zuständigen Gremien.

### 2.3. Zu § 50 Abs. 1 und Abs. 4 Barrierefreies Bauen (Abweichungen)

Die in § 50 Absatz 1 Satz 4 vorgesehene Ausnahme, dass bei Wohnungsteilungen generell die Vorschrift zur Barrierefreiheit nach Satz 1 und 2 nicht gelten soll, sehen wir kritisch, zumal in der Begründung dazu keine Aussage gemacht wird. Um jedem Missverständnis vorzubeugen, ist sicherzustellen, dass hiermit nicht der Bestand von barrierefreien Wohnungen und von Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, gemeint ist. **Der VdK verlangt, dass barrierefreie Wohnungen und R-Wohnungen von Wohnungsteilungen ausgenommen werden.**

Die Änderung durch § 50 Absatz 4, wonach Entscheidungen über Abweichungen in die Entscheidungssphäre der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden, begrüßen wir, damit die Einhaltung der Abweichungskriterien möglichst streng gehandhabt wird. **Eine Ausweitung möglicher Abweichungen von der Einhaltung der Vorgaben zur Barrierefreiheit lehnt der VdK entschieden ab und fordert die Beibehaltung der abschließenden Aufzählung wie in § 50 Absatz 3 alt.**

### 2.4. Zu § 84 Ordnungswidrigkeiten

In § 84 Absatz 1 werden verschiedene bußgeldbewehrte Verstöße benannt, wie die Nichteinhaltung von Baugenehmigungen und von Fristen oder die falsche Kennzeichnung von Bauprodukten.

Angesichts des eklatanten Mangels an barrierefreien Wohnungen sowie einer Fülle von praktischen Planungs- und Ausführungsfehlern hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung ist es aus der Sicht des VdK dringend geboten, Verstöße gegen die Vorschriften der Barrierefreiheit in den Katalog der Ordnungswidrigkeiten als neuen Tatbestand aufzunehmen. **Der VdK fordert daher eine Ergänzung in § 84 Absatz 1:**

*Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von Anlagen den Vorschriften über die barrierefreie und bauliche Gestaltung in § 39 Absatz 4 und 5, § 50 Absatz 1 bis 4 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt.*

Eine solche Ergänzung würde nicht zuletzt der Intention von § 50 Absatz 4 entsprechen, eine strengere Verfahrensweise zu üben, um die Barrierefreiheit weitgehend sicherzustellen.