

**Stellungnahme zum  
Gesetzesentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur  
Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen  
Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)**

Düsseldorf, 23.04.2018

Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V.

Fürstenwall 132

40217 Düsseldorf

Telefon: 0211 38412 –41

Telefax: 0211 38412 – 66

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einführende Bewertung</b> .....	<b>2</b>
<b>§ 2 Definition "Barrierefreiheit"</b> .....	<b>4</b>
<b>§ 34 Treppen</b> .....	<b>5</b>
<b>§ 39 Aufzüge</b> .....	<b>5</b>
<b>§ 50 Barrierefreies Bauen</b> .....	<b>6</b>
(1) Wohnungen.....	6
(2) Öffentlich zugängliche Gebäude .....	10
(3) Ausnahmetatbestände.....	10
<b>§ 59 Bestehende Anlagen</b> .....	<b>11</b>
<b>§ 86 Ordnungswidrigkeiten</b> .....	<b>12</b>
<b>§ 91 Berichtspflicht</b> .....	<b>12</b>
<b>Zu den DIN 18040-1 und -2</b> .....	<b>13</b>
<b>Bauordnungsrecht als nachteiliger Standortfaktor</b> .....	<b>14</b>

### **Einführende Bewertung**

Die Befürchtungen des Sozialverbandes VdK NRW e.V., dass im Zuge des Moratoriums die Regelungen zum barrierefreien Bauen wieder aufgeweicht werden, haben sich mit dem vorgelegten Gesetzesentwurf leider voll bestätigt. Der Gesetzesentwurf ist aus unserer Sicht weder dazu geeignet, die Probleme bei der Umsetzung der bestehenden Regeln zur Barrierefreiheit noch den Mangel an barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen zu beseitigen. Viele Regelungen bleiben inhaltlich nicht nur hinter den Vorgaben der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK)<sup>1</sup> und den 2016 beschlossenen Änderungen zurück, sondern liegen zum Teil sogar unter dem Standard der Landesbauordnung aus dem Jahr 2000.

---

<sup>1</sup> Mit der Ratifizierung der (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).

An ein Gesetz zur "Modernisierung" hat der Sozialverband VdK NRW eine deutlich andere Erwartung.

Wir möchten in dem Zusammenhang ausdrücklich darauf hinweisen, dass Barrierefreiheit nicht nur eine kleine Gruppe von Menschen betrifft, sondern für jeden komfortabel, für jeden dritten notwendig, und für jeden zehnten unentbehrlich ist. Insbesondere die Kommunen müssen heute Antworten darauf finden, wie ältere Menschen vor Ort möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben können. **Jeder fünfte Mensch in NRW ist schon heute 65 Jahre oder älter.** Bis 2036 nimmt die Zahl der Senioren noch einmal um ein Drittel zu - insbesondere die Zahl der Menschen über 80 wird dabei drastisch ansteigen. Eine barrierefreie Infrastruktur und barrierefreier Wohnraum wird daher immer wichtiger.

**Eltern von mehr als 500.000 Kleinkindern in NRW** benötigen ebenfalls barrierefreie Wohnungen mit Aufzug und Abstellflächen, um Kinderwagen und Buggys nutzen und unterbringen zu können. Täglich übernachten **150.000 Touristen in NRW**, die mit ihrem Gepäck Hotels und öffentlich zugängliche Gebäude barrierefrei betreten und nutzen möchten. Wir alle gehen **mehrmals in der Woche einkaufen** und müssen Tüten und Kisten mit Lebensmitteln tragen.

Das Moratorium für die 2016 verabschiedete Bauordnung wurde unter anderem mit der Kritik der Sozialverbände begründet. Kritisiert hatten die Sozialverbände insbesondere die Einführung von Ausnahmetatbeständen und unbestimmten Rechtsbegriffen sowie das Fehlen von Sanktionen bei Verstößen gegen Barrierefreiheit. Gerade an diesen Punkten enthält der Entwurf der Landesregierung aber keine Änderung und geht somit nicht auf die geäußerte Kritik ein.

Die Einführung der DIN-Vorschriften als Technische Baubestimmungen wird im Gesetzesentwurf als Neuerung dargestellt. Die grundsätzliche Einführung wurde aber schon 2016 beschlossen und ist durch das Moratorium nur um ein Jahr verschoben worden.

Lediglich in Bezug auf den barrierefreien Wohnungsbau kommt es zu Neuerungen. Diese führen jedoch, trotz einiger Korrekturen gegenüber dem Referentenentwurf, zu Ergebnissen, die in der Praxis keinen Sinn ergeben.

Vor dem Hintergrund, dass NRW erheblichen Nachholbedarf an barrierefreien Wohnungen hat und ein großer Teil der öffentlich zugänglichen Bestandsgebäude ebenfalls nicht barrierefrei ist, muss dies bei Neubauten und umfangreichen Umbauten ausgeglichen bzw. (über-)kompensiert werden. Gerade im Neubau, der gerade einmal 20 % der Bautätigkeit insgesamt ausmacht, lassen sich barrierefreie

Lösungen ohne großen planerischen, technischen und finanziellen Aufwand ermöglichen. Ausnahmen vom Erfordernis der Barrierefreiheit sind daher auf Extremfälle zu beschränken.

Der Sozialverband VdK NRW fordert deswegen dringend, dass im Gesetzgebungsprozess die erforderlichen Korrekturen vorgenommen werden, um tatsächlich Mindeststandards zum barrierefreien Bauen zu erreichen, anstatt bestehende Standards auszuhöhlen.

Geändert werden müssen insbesondere folgende Punkte:

- Die barrierefreie Zugänglichkeit zu den barrierefreien Wohnungen muss geregelt werden.
- Die Ausnahmen von Barrierefreiheit im Wohnungsbau und bei öffentlich zugänglichen Gebäuden müssen gestrichen werden.
- In Gebäuden, in denen ein Aufzug eingebaut wird, muss dieser für Rollstuhlfahrer wie für sinnesbehinderte Menschen barrierefrei nutzbar sein.
- Eine gesetzliche Regelung für den nachträglichen Einbau von Treppenliften im Wohnungsbestand muss wieder eingeführt werden.
- Die DIN-Vorschriften zum barrierefreien Bauen müssen **in vollem Umfang** eingeführt werden. Die Behindertenverbände sind beim Erlass der DIN als Technische Baubestimmungen zu beteiligen.

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

## **§ 2 Definition "Barrierefreiheit"**

In § 2 Absatz 10 BauModG wird - wie schon in der Bauordnung 2016 - der Begriff der Barrierefreiheit zutreffend definiert als "Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit baulicher Anlagen für alle Menschen".

Im weiteren Gesetzestext wird diese Definition jedoch durch zahlreiche Ausnahmeregelungen und unbestimmte Rechtsbegriffe ausgehöhlt. Eine konsequente und logische Anwendung der Definition findet nicht statt. Insofern bleibt die **Begriffsdefinition eine leere Worthülse** (siehe dazu die Erläuterungen unter §§ 39 und 49 BauModG).

## § 34 Treppen

§ 34 Absatz 5 der Bauordnung von 2016 sah folgende Regelung vor:

"Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss mindestens 1 m betragen. (...) Eine geringere Breite als 1 m kann beim nachträglichen Einbau von Treppenliften gestattet werden, wenn

1. die Führungskonstruktion des Treppenliftes höchstens 0,20 m breit und 0,50 m hoch ist, gemessen von der unteren Begrenzung des Lichtraumprofils der Treppe,
2. bei einer Leerfahrt des Lifts eine zusammenhängende Restlaufbreite der Treppe von mindestens 0,60 m verbleibt und
3. der nicht benutzte Lift sich in einer Parkposition befindet, die den Treppenlauf nicht mehr als nach Nummer 1 zulässig einschränkt."

Diese Regelung hat das Ziel, in bestehenden Gebäuden nachträglich die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen des Obergeschosses zu ermöglichen. Nach der geltenden Rechtslage, die durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz nicht geändert werden soll,<sup>2</sup> versagen Bauämter den Einbau von Treppenliften aufgrund der eindeutigen Bestimmung selbst dann, wenn die Breite von einem Meter nur minimal unterschritten wird. Nur durch einen Lifter kann jedoch der Verbleib von langjährigen Bewohnern in ihrer Wohnung sichergestellt werden, und das auf eine relativ unkomplizierte Weise.

*Der Sozialverband VdK NRW fordert daher dringend, die eingangs zitierte Regelung für Treppenlifter aus der BauO 2016 wieder einzuführen.*

## § 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 § 39 Absatz 4 Satz 2 f. einen barrierefrei erreichbaren und - auch für Rollstuhlfahrer - nutzbaren Aufzug erst bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen vor. Diese Regelung entspricht der Musterbauordnung. Sie führt aber zu dem **absurden Ergebnis, dass zwar alle Wohnungen barrierefrei errichtet werden, aber nur in Wohnungen in Gebäuden mit mindestens sechs Stockwerken sichergestellt ist, dass Bewohner oder Besucher mit Sinnes- oder Mobilitätsbeeinträchtigungen diese Wohnungen auch aufsuchen (oder verlassen) können.** Der Satz ist daher zu streichen.

---

<sup>2</sup> Siehe Begründung Seite 125

Ebenfalls sehr kritisch sehen wir die neu eingeführte Ausnahmeregelung, wonach "Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen nicht erforderlich (sind), wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können". Die Formulierung "besondere Schwierigkeiten" ist zu unbestimmt, um Bauherren deutlich zu machen, dass nur in extremen Ausnahmefällen auf einen Aufzug verzichtet werden kann. Damit wird aus unserer Sicht der Ausbau von barrierefreien Wohnungen verhindert und zusätzliche Rechtsunsicherheit geschaffen. Dadurch wird jegliches Bekenntnis der Landesregierung zu einem landesweiten Ausbau von barrierefreien Neubauten unglaubwürdig.

**Zu betonen ist an dieser Stelle ebenfalls, dass die Mehrkosten für barrierefreien Wohnungsbau, Aufzüge inbegriffen, nach einer Studie der Terragon Wohnungsbau im Auftrag des Deutschen Städte- und Gemeindebundes lediglich zwischen 0,5 und 1,0 % liegen. Der nachträgliche Einbau eines Aufzugs ist um ein Vielfaches teurer.**

*Der Sozialverband VdK NRW fordert daher dringend, barrierefreie zugängliche und nutzbare Aufzüge schon bei Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen vorzusehen und die Ausnahme in § 39 Abs. 4 Satz 4 BauModG zu streichen.*

## **§ 50 Barrierefreies Bauen**

Angelehnt an die Musterbauordnung wird eine einheitliche Vorschrift für barrierefreies Bauen eingeführt.

### **(1) Wohnungen**

Die Neuregelung des § 50 Absatz 1 BauModG sieht vor, dass "in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 die Wohnungen barrierefrei sein" müssen. Grundsätzlich wird der mit der Regelung offensichtlich gewollte Ausbau von barrierefreien Wohnungen von uns sehr begrüßt. In Nordrhein-Westfalen besteht hier erheblicher Nachholbedarf.

Allerdings wird das erklärte Ziel, "zumindest wesentliche Barrieren" zu vermeiden,<sup>3</sup> mit der angestrebten Regelung nicht zu erreichen sein. Problematisch ist zunächst, dass im Gegensatz zur Fassung der seit dem Jahr 2000 geltenden Bauordnung eine Regelung zur barrierefreien Zugänglichkeit zur Wohnung fehlt. Aus dem Gesamtkontext des Gesetzes wird offensichtlich, dass der Gesetzgeber

---

<sup>3</sup> Siehe Begründung Seite 147

nicht automatisch davon ausgeht, dass barrierefreie Wohnungen auch barrierefrei zugänglich sein müssen. Denn in § 39 BauModG wird nicht etwa die allgemeine Begriffsdefinition zur Barrierefreiheit (Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit) zugrunde gelegt, sondern eine eigene Sonderregelung für die barrierefreie Zugänglichkeit bestimmter Gebäudeteile formuliert. Diese Regelung ermöglicht weitgehende Ausnahmen der barrierefreien Zugänglichkeit von Wohnhäusern und führt daher zu dem völlig **absurden Ergebnis, dass sich etwa mobilitätsbeeinträchtigte Menschen in ihrer zwar barrierefreien Wohnung bewegen können, aber ohne fremde Hilfe weder die Wohnung verlassen können noch in diese hineinkommen.**

Ohne eine entsprechende Regelung werden wesentliche Barrieren also gerade nicht vermieden und der Mindeststandard für Barrierefreiheit aus dem Jahr 2000 sogar unterschritten.

*Der Sozialverband VdK NRW fordert daher dringend eine Regelung zum barrierefreien Zugang barrierefreier Wohnungen.*

*Verschlechterungen hinsichtlich der Barrierefreiheit im Vergleich zur aktuell geltenden Bauordnung müssen insbesondere Rollstuhlfahrer hinnehmen. In der geltenden Fassung der Bauordnung ist geregelt, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses "barrierefrei erreichbar sein" müssen und in diesen Wohnungen bestimmte Räume mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen. Dies fehlt in dem vorliegenden Gesetzesentwurf völlig.*

Die Novelle im Jahr 2016 sah mindestens eine **rollstuhlgeeignete Wohnung** ab neun Wohnungen und zwei rollstuhlgeeignete Wohnungen ab 15 Wohnungen vor (sog. R-Quote). Im Entwurf zum Baurechtsmodernisierungsgesetz werden Rollstuhl-Wohnungen nicht erwähnt. In der Begründung wird ausgeführt, dass mit barrierefreien Wohnungen ausdrücklich nicht solche mit dem Standard "R" gemeint seien. Vielmehr müsse "Barrierefreiheit so beschaffen sein, dass ein späterer Umbau an mögliche, weitere und darüberhinausgehende Individualbedarfe grundsätzlich besser als heute möglich sein sollte" und "möglichst flächendeckend und weitgehend kostenneutral Wohnbauten ohne unnötige Hindernisse" erstellt werden könnten.<sup>4</sup>

Diese Ausführungen führen aus mehreren Gründen in die Irre.

**Bestandswohnungen können nicht ohne weiteres rollstuhlgerecht umgerüstet werden.**

---

<sup>4</sup> Siehe Begründung Seite 147 f.

Besondere Anforderungen an rollstuhlgerechte Wohnungen bestehen durch größere Bewegungsflächen z.B. im Flurbereich und im Bad. Außerdem ist ein Rollstuhlabstellplatz vor oder in der Wohnung vorzusehen und die Höhe von Bedienelementen wie Lichtschaltern, Fenstergriffen, Türspionen etc. ist anzupassen. Durch intelligente Planung wie z.B. die offene Gestaltung von Räumen, die Überschneidung von Bewegungsflächen und den Wegfall von Fluren kann die zusätzlich benötigte Fläche klein gehalten werden. Wir gehen davon aus, dass sich mittelfristig auch die Industriestandards in Bezug auf die Höhe von Fenstergriffen etc. ändern werden, so wie sich mittlerweile auch bodengleiche Bäder etabliert haben. Die Unterschiede zwischen den barrierefreien und vollständig mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen werden sich daher nach unserer Überzeugung mit der Zeit annähern.

Nicht nachrüstbar sind allerdings die Bäder. Hier müssen neben den Bewegungsflächen im Bereich der Toilette und der Dusche Haltegriffe an tragenden Wänden (kein Leichtbau) angebracht werden, so dass keine Wände verschoben werden können.

Für Rollstuhlfahrer, die sich auf dem umkämpften Mietmarkt um die Mangelware "barrierefreie Wohnung" bewerben, kann die Nachrüstbarkeit zu einem entscheidenden weiteren Wettbewerbsnachteil werden. Denn angesichts des angespannten Wohnungsmarktes, bei dem sich teilweise über 50 Personen auf eine Wohnung bewerben, wird die Wahl des Vermieters kaum auf einen Bewerber im Rollstuhl fallen, für den die Wohnung erst noch angepasst werden muss.

### **Die Mehrkosten für rollstuhlgerechte Wohnungen sind minimal.**

Laut übereinstimmenden Aussagen aus unterschiedlichen Gutachten<sup>5</sup> betragen die Mehrkosten für barrierefreies Bauen gerade einmal 0,5 bis 1 % der Gesamtkosten. Je Wohneinheit liegen die Mehraufwendungen bei 2.340 €. Aussagen über höhere Kosten für rollstuhlgerechte Wohnungen sind in der Regel auf eine schlechte Planung oder nicht nachzuvollziehende Kostenberechnungen zurückzuführen: oft werden Kosten für Aufzüge und ähnliche Maßnahmen, die allen Bewohnern zugutekommen, nur den rollstuhlgerechten Wohnungen zugerechnet. **Um dies zu vermeiden wird dringend empfohlen, bereits bestehende Muster-Barrierefrei-Konzepte verpflichtend einzuführen.**

---

<sup>5</sup> Z.B. "Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich – Eine Analyse notwendiger Mehrausgaben gegenüber konventionellen Bauweisen" von TERRAGON WOHNBAU im Auftrag des Deutschen Städte und Gemeindebundes



Aus unserer Sicht ist ein Verzicht auf gesetzliche Vorgaben für rollstuhlgerechte Wohnungen auch wirtschaftlich betrachtet fragwürdig. Nur im Neubau können barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen mit geringem Kostenaufwand realisiert werden. Der vorgelegte Gesetzesentwurf wird jedoch dazu führen, dass in den nächsten Jahren voraussichtlich Tausende nicht barrierefreie Wohnungen entstehen, die im Verlauf ihrer Nutzungsdauer (in der Regel 80 Jahre) mit hoher Wahrscheinlichkeit nachträglich teuer umgerüstet werden müssen.

**Freiwillige Lösungen sind ungeeignet.**

Laut des Sieben-Punkte-Plans des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen soll bedarfsgerechter Wohnraum für Rollstuhlfahrer nach R-Standard dadurch geschaffen werden, dass das Land mit Städten in Ballungsräumen sowie mit Universitätsstädten Zielvereinbarungen zur Schaffung entsprechender Wohnungen abschließt. Gleichzeitig werden die Förderbedingungen für R-Wohnungen und bestimmte, für Rollstuhlfahrer erforderliche, Einzel-Maßnahmen verbessert.

Aus unserer Sicht kann das zumindest dort, wo Kommunen nicht oder nur in geringem Umfang über eigene Wohnungsbaugesellschaften verfügen, nicht zum Erfolg führen. Die Kommunen haben keine rechtliche Handhabe, um Wohnungsbaugesellschaften zum Bau bestimmter Wohnungen zu verpflichten. Sie können lediglich auf die verbesserten Förderbedingungen hinweisen und für den Bau von R-Wohnungen werben. Angesichts der starken und seit Jahren andauernden Gegenwehr der Wohnungswirtschaft gegen verbindliche Quoten sowie der angeführten Argumente – R-Wohnungen seien zu teuer, versprächen keine Rendite, seien nicht anderweitig vermietbar, seien hässlich, auch Rollstuhlfahrer wollten nicht in entsprechenden Wohnungen leben – ist nicht damit zu rechnen, dass Investoren freiwillig und ohne gesetzliche Verpflichtung Wohnungen im erforderlichen Umfang errichten werden.

*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.*

*Seitens der Landesregierung müssen eine Bedarfserfassung und eine Evaluation der umgesetzten Maßnahmen zur Schaffung von ausreichend rollstuhlgerechtem Wohnraum vorgenommen werden.*

## **(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 für richtig, weil öffentlich zugängliche Gebäude sowohl für Besucher als auch für dort Beschäftigte zugänglich und nutzbar sein müssen. Die damals neu eingeführte und im Baurechtsmodernisierungsgesetz weiterhin enthaltene Einschränkung der Barrierefreiheit "im erforderlichen Umfang" lehnen wir weiterhin ab. Denn der Rechtsbegriff des erforderlichen Umfangs ist zu unbestimmt, um in der Praxis adäquat umgesetzt werden zu 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" ersatzlos zu streichen.*

In der Musterbauordnung sind an dieser Stelle Beispiele für öffentlich zugängliche Gebäude vorgesehen. Dort heißt es: "Dies gilt insbesondere für Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten, Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen."<sup>6</sup> Angesichts der erheblichen Umsetzungsdefizite in diesem Bereich halten wir eine solche Aufzählung für sinnvoll.

*Zudem schlagen wir vor, den in der geltenden Bauordnung enthaltenen Katalog über öffentlich zugängliche Gebäude beizubehalten.*

## **(3) Ausnahmetatbestände**

§ 49 Absatz 3 BauModG bestimmt, dass die Anforderungen an Barrierefreiheit nicht gelten, soweit diese wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. Insbesondere die Formulierung des "unverhältnismäßigen Mehraufwands" ist derart unbestimmt, dass geradezu dazu eingeladen wird, die Anforderungen an Barrierefreiheit zu umgehen.

Im Gegensatz zur geltenden Rechtslage, in der sich eine solche Ausnahme lediglich auf öffentlich zugängliche Gebäude und nicht auch auf Wohngebäude bezog und "Abweichungen zugelassen

---

<sup>6</sup> § 50 Absatz 2 Satz 2 Musterbauordnung

werden" konnten unter Vorlage eines schriftlichen Antrags mit Begründung, 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 dem erklärten Ziel, soziale Mindeststandards zu etablieren.**

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.

*Der VdK NRW fordert, dass § 49 Absatz 3 BauModG komplett gestrichen wird.*

### **§ 59 Bestehende Anlagen**

Laut § 59 Absatz 2 Satz 2 BauModG sind bei wesentlichen Änderungen von Gebäuden und Gebäudeteilen "angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit" zu treffen.

Grundsätzlich wird begrüßt, dass auch der Abbau von Barrieren im Baubestand geregelt wird. Allerdings ist unklar, was mit "angemessenen Maßnahmen" gemeint ist und inwieweit diese sich auf die allgemeine Definition von Barrierefreiheit (siehe § 2 Absatz 10 BauModG) beziehen.

Diese Frage stellt sich insbesondere vor dem Hintergrund der Ausführungen in der Begründung. Darin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch kleinere Maßnahmen dazu beitragen könnten, Barrieren abzubauen und Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen mit Mobilitätseinschränkungen den Besuch von Gesundheitsversorgungseinrichtungen zu erleichtern. Auch wird in der Begründung ausdrücklich auf das Programm der Landesregierung "Mehr barrierefreie Arztpraxen in NRW" hingewiesen.<sup>7</sup> Aufgrund der mehrfachen Erwähnung wird der Eindruck vermittelt, dass sich die Regelung nur auf Gesundheitseinrichtungen bezieht, obwohl sie gesetzessystematisch für sämtliche bestehenden baulichen Anlagen gelten muss. Es besteht daher Klärungsbedarf.

---

<sup>7</sup> Siehe Begründung S. 157

*Daher schlägt der VdK folgende Formulierung vor:*

*"In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen zur Barrierefreiheit im Sinne von § 2 Absatz 10 zu treffen."  
In der Begründung sollte klargestellt werden, dass sich diese Vorschrift auf sämtliche bestehenden baulichen Anlagen bezieht.*

### **§ 86 Ordnungswidrigkeiten**

Die Aufzählung in § 86 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. Das ist nicht länger nachvollziehbar und hinnehmbar.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass sich auch der Ausschuss für die Rechte von Menschen mit Behinderung der Vereinten Nationen in seinen "Abschließenden Bemerkungen über den ersten Staatenbericht Deutschlands" vom 17.04.2015 besorgt über die unzulängliche Umsetzung der Vorschriften zur Barrierefreiheit äußert. Der Ausschuss empfiehlt, "gezielte, wirksame Maßnahmen einzuführen wie etwa **zwingende Auflagen, Überwachungsmechanismen und wirksame Sanktionen bei Verstoß**, um die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen in allen Sektoren und Lebensbereichen (...) auszuweiten".<sup>8</sup>

Daher schlagen wir dringend folgende Änderung vor:

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

### **§ 91 Berichtspflicht**

Im Gegensatz zur BauO 2016 ist in § 91 BauModG nun kein Hinweis mehr enthalten, dass 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. Im

---

<sup>8</sup> Siehe Seiten 4 und 5 des Berichts, Vereinte Nationen CRPD/C/DEU/CO/1 in der von der Monitoring-Stelle zur UN-BRK beauftragten und geprüften Übersetzung

bisherigen Gesetzgebungsverfahren wurde immer wieder beklagt, dass es keine verlässlichen Daten und Zahlen zum Bestand sowie zur Nachfrage an R-Wohnungen gäbe. Keinesfalls ist es Aufgabe der Betroffenen und ihrer Verbände, den bestehenden Bedarf nachzuweisen. Vielmehr sehen wir 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.

*Der Sozialverband VdK NRW fordert daher, dass die Berichtspflicht über die Entwicklung der barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen in § 91 BauModG aufgenommen wird, so wie es auch in der BauO 2016 vorgesehen war.*

### **Zu den DIN 18040-1 und -2**

In der Gesetzesbegründung wird darauf hingewiesen, dass die DIN 18040-1 und -2 "unter Berücksichtigung einzelner dort geregelter Sachverhalte durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmung" eingeführt werden sollen.<sup>9</sup>

Der Sozialverband VdK NRW begrüßt die geplante Einführung der DIN 18040-1 und -2. Auch in der 2016 verabschiedeten Bauordnungsnovelle war dies beschlossen worden. Darüber hinaus hatte der Landtag beschlossen, dass bei der Umsetzung der DIN-Vorschriften die Behindertenverbände einzubinden sind. Daraufhin hatten beim Bauministerium zahlreiche Gespräche mit sehr kontroversen Diskussionen zwischen Vertretern der Behindertenverbände einerseits und der Wohnungswirtschaft andererseits stattgefunden. Durch das Moratorium ist auch die Einführung der DIN-Vorschriften aufgeschoben worden.

Der Hinweis darauf, dass die DIN unter Berücksichtigung einzelner dort geregelter Sachverhalte eingeführt werden sollen, führt bei uns zu der Befürchtung, dass diese nicht im vollen Umfang, sondern nur in einzelnen Teilen oder mit Einschränkungen übernommen werden sollen. Dies lehnen wir strikt ab. Sollten einzelne Teile nicht eingeführt werden, **fordern wir hiermit unser Recht auf Beteiligung nach Artikel 4 Absatz 3 UN-Behindertenrechtskonvention in Verbindung mit Artikel 1 § 9 Absatz 1 des Ersten Gesetzes zur Stärkung der Sozialen Inklusion in Nordrhein-Westfalen ein.** Danach führen die Träger öffentlicher Belange bei der Ausarbeitung von Rechtsvorschriften, die Menschen mit Behinderungen betreffen, enge Konsultationen mit ihnen und beziehen sie aktiv mit ein.

---

<sup>9</sup> Siehe Begründung Seite 2

## **Bauordnungsrecht als nachteiliger Standortfaktor**

Als ein Ziel des Baurechtsmodernisierungsgesetzes wird angeführt, Bürokratie abzubauen, da sich eine hohe Regelungsintensität des Bauordnungsrechts "als nachteiliger Standortfaktor"<sup>10</sup> erweisen könne.

Aus unserer Sicht ist Bürokratieabbau sinnvoll, wo überflüssige Vorschriften und Verfahren eine effektive Verwaltung erschweren. Das ist im Bauordnungsrecht in Bezug auf Barrierefreiheit aber gerade nicht der Fall, sondern die Umsetzung scheitert an zu unkonkreten Vorschriften, an Wissens- und Personalmangel sowie an fehlenden Instrumenten der Kontrolle und Sanktion. Der Abbau ordnungspolitischer Regeln ist hier kontraproduktiv. Im Gegensatz dazu gilt: **Fehlende Barrierefreiheit ist ein nachteiliger Standortfaktor, auch für Wirtschaftsregionen.**

Laut Begründung des Referentenentwurfs für eine Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 10.06.2015 waren erhebliche Defizite in der personellen und fachlichen Ausstattung der kommunalen Bauaufsichtsämter festgestellt worden. Es wurde konstatiert, "dass es in Bezug auf die vom Gesetz bereits seit langem geforderte Barrierefreiheit immer noch erhebliche Vollzugsdefizite" gebe,<sup>11</sup> bei der Errichtung barrierefreier öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen "erhebliche Versäumnisse", die im Wesentlichen darauf zurückzuführen seien, "dass die geltenden gesetzlichen Anforderungen bei der Ausführung der Bauvorhaben nicht beachtet" wurden<sup>12</sup> (S. 12) und dass "die Errichtung barrierefreier Wohnungen ... vernachlässigt worden sei" und "zukünftig mit größerem Nachdruck überwacht" werden müsse.<sup>13</sup> Weiterhin wurde festgestellt, dass die Reduzierung der Genehmigungsverfahren einen deutlichen Personalabbau in den Bauaufsichtsbehörden zur Folge hatte, so dass heute die "personellen Ressourcen zur zeitnahen Beseitigung von Rechtsverstößen nicht mehr vorhanden seien".<sup>14</sup> Diese Feststellungen haben nicht an Gültigkeit verloren. Ziel der Landesregierung sollte es auch heute noch sein, diese zu beheben.

**Wir bitten daher dringend um Berücksichtigung der in dieser Stellungnahme unterbreiteten Änderungsvorschläge. Sofern die in der o.g. Bestandsaufnahme angesprochenen Mängel nicht behoben werden, bleibt das Bekenntnis der Landesregierung zum Ausbau von Barrierefreiheit und ihrer Erhebung zum Standard im öffentlichen Bereich<sup>15</sup> ein hohles Versprechen.**

---

<sup>10</sup> Siehe Begründung Seite 2

<sup>11</sup> Seite 3 des Referentenentwurfs einer Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 10.06.2015

<sup>12</sup> Seite 12 des Referentenentwurfs

<sup>13</sup> Seite 8 des Referentenentwurfs

<sup>14</sup> Seite 7 des Referentenentwurfs

<sup>15</sup> Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen 2017 - 2022, siehe Seiten 50 und 102