

Das Leben weitgehend selbstbestimmt führen

Eine aktuelle Gesetzesänderung wirkt sich auf neue Bauprojekte aus

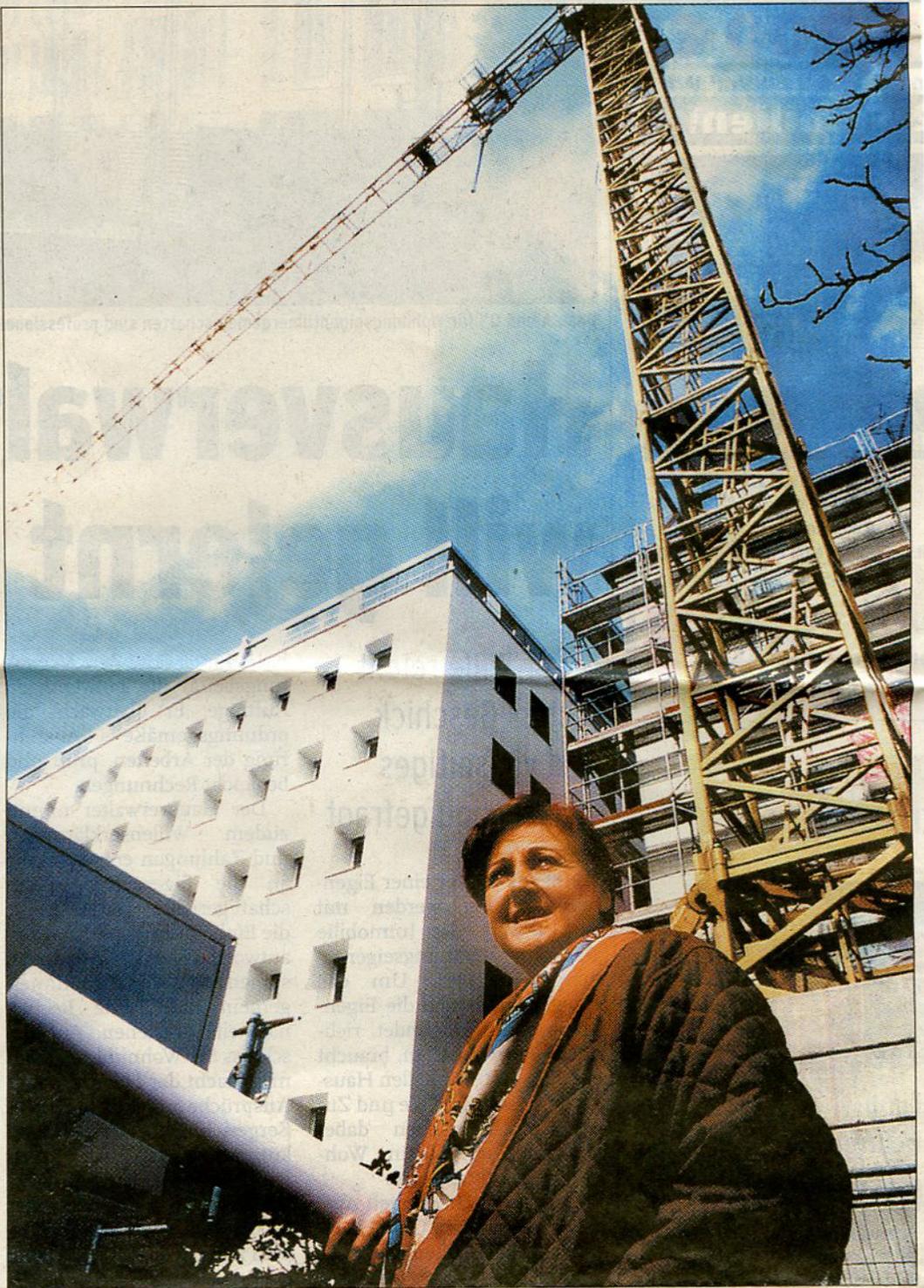
MÜNCHEN Seit 1. August 2003 ist das BayBGG und ÄndG in Kraft. Was das bedeutet und welche Auswirkungen diese Gesetzesänderungen beziehungsweise Ergänzungen auf den Bauherrn haben, das erläutert im folgenden Erika Schindecker, geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München und Vorstandsmitglied im Landesverband Freier Wohnungs- und Gewerbeimmobilien.

Ziel des Gesetzes ist es, unter anderem die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen. Dies bedeutet auch, dass die Belange behinderter Menschen beim Wohnungsbau und in öffentlich zugänglichen Gebäuden neu definiert werden müssen. Hier hat der Gesetzgeber darauf abgestellt, dass vorrangig einzelne Wohnungen entstehen, die behindertengerecht ausgebaut werden und somit einem Teil der Betroffenen den Verbleib (gegebenenfalls mit einer Hilfsperson) in den Wohnungen sichern, wobei die Wohnungen nicht rollstuhlgerecht sein müssen.

Die Bauherren und die Planer sollten auch bei der Errichtung von Stellplätzen an eine behindertengerechte Ausführung denken, die jedoch freiwillig sein kann – die Landeshauptstadt München stellt hier keine Anforderungen. Der Gesetzestext beinhaltet keine Anforderung an Bewegungsflächen für Rollstühle, Unterfahrbarkeiten et cetera.

Mit den Änderungsgesetzen hat der Landesgesetzgeber zugleich die entsprechenden Vorschriften anderer Gesetze geändert, darunter auch Art. 46 und 51 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Bei Vorhaben, für die nach der BayBO das vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden ist, werden zwar aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen die betroffenen



Damit der Hausbau möglichst reibungslos realisiert werden kann: Von der Planeinreichung bis zur Genehmigung sorgt Erika Schindecker für einen zügigen Ablauf.

Foto: Jan Schessner

Artikel im Verfahren nicht durch die Behörde geprüft, aber dennoch sind sie vom Bauherrn zu beachten. Im Zuge der Bauüberwachung können ansonsten die rechtlichen Anforderungen von der Baubehörde durchgesetzt werden.

Besonders wichtig für Bauherren sowie deren Planer und Planerinnen ist besonders die Tatsache, dass in dem Gesetz keine Übergangsvorschriften vorgesehen sind. Das bedeutet, dass ab sofort bei allen betroffenen Vorhaben die geänderten Vorschriften zu beachten sind. Bei laufenden Genehmigungsverfahren entscheidet die Rechtslage

zum Zeitpunkt der Ausstellung des Bescheides. Für Baugenehmigungen für Sonderbauvorhaben, die vor dem 1. August 2003 erteilt wurden, besteht Bestandsschutz.

Für Baugenehmigungen, die im vereinfachten oder Freistellungsverfahren vor dem 1. August 2003 erteilt wurden, besteht kein Bestandsschutz; dies bedeutet für den Bauherrn, dass mit Baubeginn nach dem 1. August 2003 das BayGG anzuwenden ist und die Baugenehmigung tektiert werden muss.

Die Anforderungen des BayBGG springen nicht an (= Regelabweichung), wenn be-

stimmte Sachverhalte eintreten (zum Beispiel schwierige Geländeverhältnisse, extrem hoher Mehraufwand et cetera).

Die Oberste Baubehörde gewährt hier bei bereits abgeschlossenen Planungen den Bauaufsichtsbehörden einen gewissen Ermessungsspielraum.

Erika Schindecker empfiehlt daher, dass sich die Verantwortlichen rechtzeitig vor Baubeginn mit den Anforderungen auseinandersetzen und den Ermessungsspielraum mit der Behörde abstimmen, damit später teure Umplanungen vermieden werden.