

BAYERISCHES BEHINDERTENGLEICHSTELLUNGSGESETZ

Belange behinderter Menschen beim Wohnungsbau und in öffentlich zugänglichen Gebäuden neu definiert

Erika Schindecker, München

Seit 1. August 2003 ist das Bayerische Behindertengleichstellungsgesetz (BayBGG) mit Änderungsgesetzen in Kraft. 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.

Der Gesetzgeber hat 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, Hauseigentümer 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 etc.

Bayerische Bauordnung

Mit den Änderungsgesetzen hat der Landesgesetzgeber zugleich die entsprechenden Vorschriften anderer Gesetze

geändert, darunter auch Art. 46 und 51 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Artikel 46 BayBO

Ab sofort müssen bei Gebäuden mit *mehr als zwei Wohnungen* die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und die wesentlichen Räume davon mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Wohnungen müssen nicht zwingend im Erdgeschoss liegen, wenn sie mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar sind. Damit die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen sichergestellt ist, müssen dabei auch entsprechende bauliche Vorkehrungen für die barrierefreie Zugänglichkeit auf dem Grundstück getroffen werden, wie z. B. erforderliche stufenlose Bewegungsflächen und ggf. Rampen.

Artikel 46 BayBO wird wie folgt geändert:

Es wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.“

Die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden Absätze 3 bis 6.



Erika Schindecker ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen – Landesverband Bayern.

Artikel 51 BayBO

Artikel 51 BayBO betrifft öffentlich zugängliche Gebäude wie *Verkaufsstätten*, Verwaltungsgebäude, Tagesstätten für Kinder etc. Danach sind die öffentlich zugänglichen Bereiche in diesen Gebäuden barrierefrei zu errichten. Höhere Anforderungen als bisher werden zum Beispiel bei *Verkaufsstätten* gestellt, die jetzt unabhängig von ihrer Größe die Anforderungen erfüllen müssen.

++ Ihr Partner für Rundfunk- und Fernsehempfang in Bayern ++ Ihr Partner für Rundfunk- und Fernsehempfang in Bayern ++

Beratung · Projektierung
Vermietung · Vertrieb
Service · Kundendienst

Sprechen Sie mit uns.
Wir projektieren Ihnen
eine auf Ihre Bedürfnisse
maßgeschneiderte Anlage.

Die Installation einer Fernseh-Empfangsanlage auf Mietbasis bringt Ihnen viele Vorteile:

- Versorgung mit allen empfangbaren TV-Programmen
- Empfang vieler ausländischer Programme
- Unschöne, private Spiegel entfallen
- Zukunftssicher für neue, digitale und multimediale Dienstleistungen wie z. B. Pay-per-view, Interaktives Fernsehen, Video-on-Demand, Telefon
- Keinerlei Kosten für den Hauseigentümer

G. Ziegelmeier

Vermietung und Vertrieb von
Satelliten- und Kabelfernsehempfangsanlagen
und Haussprechanlagen

Klenzstraße 11 Tel.: 089/ 961 2881
85737 Ismaning/München Fax: 089/ 96 34 09
info@g-ziegelmeier.de · www.g-ziegelmeier.de
Donauwörther Str. 228 Tel.: 08 21/4 10 67- 0
86154 Augsburg Fax: 08 21/4 10 67- 23

Artikel 51 BayBO wird wie folgt geändert:

die Überschrift erhält folgende Fassung: „Barrierefreies Bauen“

Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) ¹Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, daß sie von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

²Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Tageseinrichtungen für Kinder,
3. Sport- und Freizeitstätten,
4. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
6. Verkaufsstätten,
7. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

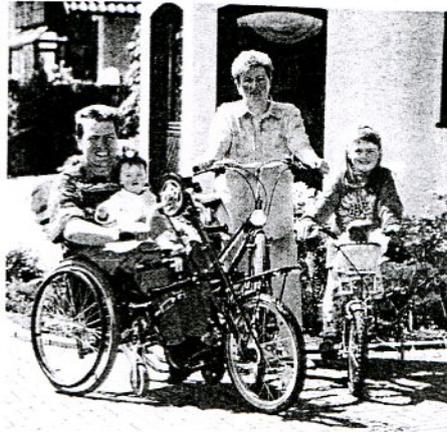
³Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können.

⁴Die Anforderungen an Gaststätten sind im Rahmen der gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu beachten.“

In Absatz 2 wird das Wort: „Behinderter“ durch die Worte „Menschen mit Behinderung“ ersetzt und die Worte „3. Tageseinrichtungen für Kinder“, gestrichen.

Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) ¹Bauliche Anlagen und andere Anlagen nach den Absätzen 1 und 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten *Durchgangsbreite* von *mindestens 0,90 m* stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muß eine ausreichend Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 v.H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf



Mit dem Gesetz soll die Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung gefördert werden.

haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzte Stufe zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Ein Toilettenraum muß auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. ¹⁰Art. 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse für Menschen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.“

Es wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

Bei Vorhaben, für die nach der Bayerischen Bauordnung das vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden ist, werden zwar aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen die betroffenen Artikel im Verfahren nicht durch die Behörde geprüft, sie sind aber dennoch 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 beson-

ders 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 BayBGG anzuwenden ist und die Baugenehmigung tektiert werden muss.

Die Anforderungen des BayBGG springen nicht an (=Regelabweichung), wenn bestimmte Sachverhalte eintreten (z. B. schwierige Geländeverhältnisse, extrem hoher Mehraufwand etc.). Die Oberste Baubehörde gewährt hier bei bereits abgeschlossenen Planungen den Bauaufsichtsbehörden einen gewissen Ermessungsspielraum.

Denkmalschutzgesetz

Ebenso geändert wird § 6 des Denkmalschutzgesetzes: Dem Artikel 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Denkmalschutzgesetz DSchG - (BayRS 2242-I-WFK), zuletzt geändert durch § 43 des Gesetzes vom 24.4.2001 (GVBI S. 140), wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Bei Entscheidungen nach den Abs. 1 bis 3 sind auch die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.“

Laut Genehmigungsbehörden soll der angefügte Absatz in den Verfahren wohlwollend umgesetzt werden. Es ist daher zu empfehlen, dass sich die Verantwortlichen rechtzeitig vor Baubeginn mit den Anforderungen auseinandersetzen und den Ermessungsspielraum mit der Behörde abstimmen, um später teure Umpfanungen zu vermeiden.