

## Vorlage-Nr. 14/2659

öffentlich

**Datum:** 26.04.2018  
**Dienststelle:** OE 3  
**Bearbeitung:** Herr Loth

<b>Ausschuss für Inklusion</b>	<b>26.04.2018</b>	<b>Kenntnis</b>
<b>Landschaftsausschuss</b>	<b>27.04.2018</b>	<b>Beschluss</b>

### Tagesordnungspunkt:

**Stellungnahme des LVR zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)**

### Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Stellungnahme des LVR zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW (BauModG NRW) und der Übersendung an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wird gemäß Vorlage Nr. 14/2659 zugestimmt.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:

Erträge:

Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan

Aufwendungen:

/Wirtschaftsplan

Einzahlungen:

Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan

Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:

Auszahlungen:

/Wirtschaftsplan

Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:

Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten

## **Zusammenfassung:**

In der Sitzung des Landschaftsausschusses am 19.03.2018 ist die Verwaltung gebeten worden, zu den Regelungen der Barrierefreiheit im Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW (BauModG NRW) eine Stellungnahme zu erarbeiten.

Der Entwurf der Stellungnahme ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Schwerpunktmäßig wird darin auf die beabsichtigten Regelungen zu § 2 Abs. 10 (Barrierefreiheit), § 39 (Aufzüge), § 49 Abs. 2 (Zugänglichkeit öffentlicher Anlagen) und § 49 Abs. 3 (Barrierefreies Wohnen) eingegangen.

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/2659:**

### **Stellungnahme des LVR zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)**

In der Sitzung des Landschaftsausschusses am 19.03.2018 ist die Verwaltung gebeten worden, zu den Regelungen der Barrierefreiheit im Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW (BauModG NRW) eine Stellungnahme zu erarbeiten.

Der Entwurf der Stellungnahme ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Schwerpunktmäßig wird darin auf die beabsichtigten Regelungen zu § 2 Abs. 10 (Barrierefreiheit), § 39 (Aufzüge), § 49 Abs. 2 (Zugänglichkeit öffentlicher Anlagen) und § 49 Abs. 3 (Barrierefreies Wohnen) BauModG eingegangen.

Die Stellungnahme soll nach Zustimmung durch den Landschaftsausschuss dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen übersandt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Stellungnahme des LVR zum Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW (BauModG NRW) und der Übersendung an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wird zugestimmt.

In Vertretung

A l t h o f f

LVR · Landesrat 3 · 50663 Köln

Datum und Zeichen bitte stets angeben

MHKBG Nordrhein-Westfalen  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf

24.04.2018

Herr Loth/Herr Althoff  
Tel 0221 809-4221/4200  
Fax 0221 8284-0208  
[nikolai.loth@lvr.de](mailto:nikolai.loth@lvr.de)  
[detlef.althoff@lvr.de](mailto:detlef.althoff@lvr.de)

## Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das parlamentarische Verfahren zur Novellierung der Landesbauordnung NRW wurde zwischenzeitlich eingeleitet. Unter der Drucksachennummer 17/2166 wurde der Entwurf eines Baurechtsmodernisierungsgesetzes (BauModG NRW) in den Landtag eingebracht.

Als größte Leistungsanbieter für Menschen mit Behinderung in Deutschland nimmt der Landschaftsverband Rheinland (LVR) die Einbringung des BauModG NRW in den Landtag zum Anlass, noch einmal explizit Stellung zu nehmen zu den von der Änderung des novellierten Bauordnungsrechtes betroffenen Vorschriften der Barrierefreiheit. Dies geschieht im Lichte der Artikel 9 (Zugänglichkeit) und 19 (Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft) der UN-Behindertenrechtskonvention.

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist eine wesentliche Bedingung für eine gleichberechtigte, unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft.



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

### Begriff der „Barrierefreiheit“ § 2 Abs. 10 BauModG NRW

In dem vorliegenden Gesetzesentwurf ist der Begriff der Barrierefreiheit in § 2 Abs. 10 BauModG NRW wie folgt definiert: „Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.“

Diese Begrifflichkeit ist in Anlehnung an die Definition des § 4 Behindertengleichstellungsgesetz NRW formuliert und trägt somit aus Sicht der Landschaftsverbände zu einer Eindeutigkeit und landeseinheitlichen Verwendung des Begriffs der Barrierefreiheit bei. Dazu gehört mit Blick auf die Begründung zu § 2 Abs. 10 BauModG auch, dass alle Menschen bauliche Anlagen in der allgemein üblichen Weise aufsuchen können. Insofern muss es politisches Ziel sein, für eine Barrierefreiheit auch im Quartier Sorge zu tragen und Anstrengungen vorzunehmen, um allen Menschen ein Leben – ohne fremde Hilfe – im Quartier zu ermöglichen.

### Barrierefreies Wohnen § 49 Abs. 3 BauModG NRW

Der Gesetzesentwurf sieht in § 49 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauModG NRW nunmehr u.a. vor, dass in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 (mehr als zwei Wohnungen) alle Wohnungen barrierefrei zu errichten sind.

Barrierefrei wird hierbei jedoch nach der Begründung zum Gesetzesentwurf der Landesregierung als Anforderung in der DIN 18040-2 durch den Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ für rollstuhlgerecht) konkretisiert und meint damit nicht nur „barrierefrei zugänglich“. Gegenüber dem Entwurf der Bauordnung 2016 wird damit in diesem Wohnungssegment auf die konkrete Festlegung bzw. Einführung von festen Quoten zur Schaffung von Wohnraum im „R-Standard“ verzichtet.

Diese Neuregelungen ist aus Sicht des LVR zunächst einmal grundsätzlich zu begrüßen, da die von der Landesregierung damit angestrebte flächendeckende Vermeidung von wesentlichen Barrieren dazu beitragen kann, dass mehr Menschen im Sinne der UN-BRK selbstbestimmt wohnen können.

### Aufzüge § 39 BauModG NRW

Die Regelung in § 39 Abs. 4 BauModG NRW, Aufzüge erst bei Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen und rollstuhlgerechte Aufzüge erst ab mehr als fünf oberirdischen Geschossen vorzusehen wird jedoch vom LVR kritisch gesehen. Hier bestünde die Chance, eine gesetzliche Regelung zu schaffen, die eine Erreichbarkeit innerhalb von Wohngebäuden für alle Menschen grundsätzlich verbessern würde, unabhängig von der Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen. Daher appellieren wir an die Landesregierung, die Regelung nochmals zu überdenken, insbesondere vor dem Hintergrund der in der Gesetzesbegründung formulierten Zielsetzung, den Wohnungsneubau dahingehend zu verändern, dass zumindest wesentliche Barrieren vermieden werden, um den Bedarf für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu verbessern (vgl. Begründung zu § 49 Abs. 1 BauModG). Hier wird in der Begründung zu Recht darauf hingewiesen, dass altersgerecht gebaute Wohnungen für alle potentiellen Nutzerinnen und Nutzer – also Eigentümerinnen und Eigentümer oder Mieterinnen und Mieter – unabhängig vom Alter mehr Sicherheit und mehr Selbstbestimmtheit bieten. Insoweit wäre es konsequent, wenn bereits ab dem 1. OG eine Aufzugsanlage vorgegeben würde.

Positiv wird dagegen bewertet, dass nach § 6 Abs. 9 des Gesetzentwurfes zur Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen die Errichtung von Aufzügen bis ins oberste Geschoss an bestehenden Gebäuden erleichtert wird. Insoweit wird nach der Gesetzesbegründung eine geringere Abstandsfläche zur gegenüberliegenden Grundstücksfläche gerechtfertigt.

### Diskussion um eine „R-Quote“

Der Verzicht auf eine feste Quote des „R-Standards“ bei den Wohnungen führte bereits im Vorfeld der Einbringung in den Landtag zu intensiver Diskussion. Je nach Ansicht der verschiedenen Interessenvertretungen wird der Verzicht auf eine gesetzliche Quote befürwortet oder die Nichtberücksichtigung strikt abgelehnt.

Der Verzicht auf eine Quote wird insbesondere mit Blick auf die mit dem Ausbau verbundenen Mehrkosten begründet, die möglicherweise bei den Investoren eine deutliche Zurückhaltung bei der Schaffung weiterhin dringend benötigten Wohnraums befürchten lassen oder zu höheren Mieten führen könnten.

Diejenigen, die für eine Beibehaltung einer Quote plädieren, sehen in der Nichtberücksichtigung eine im Vergleich mit dem Gesetzesentwurf 2016 deutliche Verschlechterung und Diskriminierung für die Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, vor allem in den städtischen Ballungsgebieten.

Zweifellos besteht ein Bedarf für ein Angebot an rollstuhlgerechten Wohnungen. Hierzu werden lange Wartelisten von betroffenen Wohnungsuchenden - insbesondere in den Städten- ins Feld geführt.

Ob eine Quotierung nach regionaler Verteilung ein Kompromiss zu einer pauschalen landesweiten Festlegung sein kann, ist derzeit ebenfalls schwerlich zu bewerten, da es nach wie vor an einer Analyse zum tatsächlichen Bedarf in Nordrhein-Westfalen fehlt. Zur Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnraum für alle Menschen ist nach Auffassung des LVR eine aussagekräftige Analyse des Wohnungsbedarfs dringend erforderlich.

Insoweit regen wir an, entsprechende Meldestellen in den Kommunen seitens des Landes zu fördern, um hier letztlich zu gesicherten Bedarfszahlen zu gelangen, die dann im Rahmen einer Evaluation Grundlage für weitere Maßnahmen sein können. Der LVR befürwortet daher ausdrücklich die in der Gesetzesbegründung enthaltene Absichtserklärung der Landesregierung, Angebote, die über den Mindeststandard einer Barrierefreiheit im Sinne des „R-Standards“ hinausgehen mit der Nachfrage nach diesem Wohnraum zusammenzuführen.

Weiterhin bietet es sich aus Sicht des LVR auch an, durch die Ausweitung von bestehenden oder die Neuaufgabe von zusätzlichen Förderprogrammen entsprechende Kompensationsmöglichkeiten zu schaffen, um so Anreize für Investoren und Bauherren zu bieten, zusätzlichen barrierefreien Wohnraum bereitzustellen, der aber gleichzeitig bezahlbar bleibt. Dadurch würde auch für den Personenkreis von Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen, seelischen oder geistigen Behinderungen mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Der demographische Wandel erfordert zusätzlichen Wohnraum, der neben dem R-Standard auch weitere Bedürfnisse von Menschen mit altersbedingten Behinderungen deckt. Hier sieht der LVR die Vorschriften des vorliegenden Entwurfs zur Baurechtsmodernisierung als gute Grundlage, um die Angebotsnachfrage auf die regional unterschiedlichen Bedarfe angepasst letztlich über neue Sonderbauförderprogramme zu steuern.

### Beratungsleistung

Die Ausweitung der Barrierefreiheit für alle Wohngebäude verlangt von Bauherrn, Architekten und Planern ein zielorientiertes Handeln und setzt ein erweitertes Wissen über die verschiedenen Behinderungsarten und die daraus folgenden Bedarfe und persönlichen Schutzziele voraus.

Zu diesen Themen sehen wir uns als Landschaftsverband in der Rolle, Beratungsleistungen und konkrete Förderungen unmittelbar oder auch mittelbar über deren wirtschaftliche Beteiligungen als Kompetenzzentren für Barrierefreiheit und inklusiven Wohnraum anzubieten.

Eine Möglichkeit sind unmittelbare Unterstützungsleistungen des LVR, die sich in erster Linie an Investoren, die inklusive Bauprojekte realisieren wollen, richten könnten, um diesen finanzielle Anreize zu bieten, damit in diesem Segment zusätzlicher Wohnraum geschaffen würde.

Über seine wirtschaftlichen Beteiligungen setzt der LVR darüber hinaus aktuell beispielsweise die strategische Neuausrichtung der Rheinischen Beamten-Baugesellschaft mbH um, die zukünftig unter dem Namen Bauen für Menschen GmbH – ein Unternehmen für inklusiven Wohnungsbau des Landschaftsverbandes Rheinland – nicht nur als Kompetenzzentrum für inklusiven Wohnraum der Kommunen im Rheinland agieren soll, sondern auch selbst als Investor im Rahmen von inklusiver Quartiersentwicklung entsprechende Bauprojekte umsetzen wird. Diesem neuen Gesellschaftszweck hat das MHKGB auch bereits zugestimmt.

Nach Auffassung des LVR besteht die Notwendigkeit, neben den baurechtlichen Vorschriften umfangreiche Förder- und Beratungsangebote vorzusehen und appelliert an die Landesregierung, hier für zusätzliche Angebote zu sorgen, so wie es in der Begründung zum Gesetzesentwurf angekündigt ist.

#### Verbindliche Einführung der DIN 18040-2

In der Begründung zum Gesetzesentwurf kündigt die Landesregierung des Weiteren die verbindliche Einführung der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen) durch Verwaltungsvorschrift als technische Baubestimmung an. Dieses Vorhaben wird vom LVR aus den nachfolgend genannten Gründen unterstützt.

Die von einzelnen Verbänden (z.B. dem Sozialverband VdK NRW) geäußerten Bedenken, dass in dem Gesetzesentwurf verbindliche technische Regelungen und Definitionen fehlen, um einheitliche und bedarfsgerechte Standards sowie Planungs- und Rechtssicherheit für Architekten und Bauherren herzustellen, würden aus Sicht der Landschaftsverbände mit einer verbindlichen Einführung der DIN 18040-2 als technische Baubestimmung ausgeräumt. Bisher sind die Anforderungen an die Barrierefreiheit bei Neubauvorhaben in NRW sehr unterschiedlich interpretiert worden, da eine einheitliche, technische Vorgabe in NRW bisher fehlte. Da Nordrhein-Westfalen bisher das einzige Bundesland ist, in dem die DIN 18040 oder Teile davon nicht als technische Baubestimmung eingeführt wurden, sollte diese Umsetzung vor dem Hintergrund einer Vereinheitlichung der baulichen Standards dringend erfolgen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die heutige DIN 18040 auf europäischer Ebene aktuell zu einer EU-Norm unter dem Arbeitstitel „Barrierefreiheit und Nutzbarkeit gebauter Umgebung - Funktionelle Anforderungen“ novelliert wird. Die Ergebnisse hierzu bleiben abzuwarten.

Vorrangiges Interesse des LVR ist es, dass nachhaltig vermietbarer, inklusiver Wohnraum für alle Phasen des Lebens in ausreichender Menge angeboten wird und die Angebots- und Nachfragesituationen aufeinander abgestimmt werden.

Der vorliegende Entwurf des Baurechtsmodernisierungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen kann vor diesem Hintergrund nach Auffassung des LVR zur Zielerreichung einen wesentlichen Beitrag leisten, wenn die Einführung der DIN 18040-2 als technische Baubestimmung ebenfalls vollzogen wird und ein über das heute bestehende Angebot hinausgehendes Förderprogramm zum Schaffen von Anreizen, auch Wohnungen im R-Standard bedarfsgerecht zu errichten, aufgelegt wird.

#### Zugänglichkeit öffentlicher Anlagen § 49 Abs. 2 BauModG NRW

Ebenfalls positiv sieht der LVR die geplanten Regelungen für die Zugänglichkeit öffentlicher Anlagen nach § 49 Abs. 2 BauModG NRW. Der LVR hat selber bereits Vereinbarungen mit Behindertenverbänden getroffen und gemeinsam Konzepte zur barrierefreien Zugänglichkeit seines Gebäudebestands entwickelt. Diese Konzepte werden auf Basis der getroffenen Vereinbarungen sukzessive baulich umgesetzt. Die Erfahrungen des LVR mit der intensiven Beteiligung der jeweiligen Interessenvertretungen im Sinne einer Partizipation im Rahmen dieser Maßnahmen sind durchweg positiv. Folgerichtig ist nach hiesiger Auffassung, dass mit dieser Regelung keine Unterscheidung zwischen Besuchern und Nutzern der baulichen Anlagen mehr gemacht wird. Dies unterstützt eine Barrierefreiheit in allen Bereichen gesellschaftlichen Lebens und stärkt dadurch die Interessen der Menschen mit Behinderung deutlich.

Allerdings erscheint die Formulierung in § 50 Abs. 2 BauModG NRW Barrierefreiheit im „erforderlichen Umfang“ in öffentlich zugänglichen Gebäuden herzustellen, nach Ansicht des LVR als zu wenig konkret. Hier sollte eine weitere Präzisierung in einer Rechtsgrundlage erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes  
In Vertretung

Althoff