

# STELLUNGNAHME

## zum Maßnahmengesetz Kostenreduzierte Wohnbauten

Wien, am 16.06.2020

Der Österreichische Behindertenrat ist die Interessenvertretung der 1,4 Mio. Menschen mit Behinderungen in Österreich. In ihm sind über 80 Mitgliedsorganisationen organisiert. Auf Grund der Vielfalt der Mitgliedsorganisationen verfügt der Österreichische Behindertenrat über eine einzigartige Expertise zu allen Fragen, welche Menschen mit Behinderungen betreffen.

Der Österreichische Behindertenrat dankt für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme und erlaubt sich, diese wie folgt auszuführen:

### Allgemein

Mit der Ratifikation der UN Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-BRK) im Jahr 2008 hat sich der Staat Österreich (und damit auch die Bundesländer) verpflichtet die UN-BRK bei der (Landes-) Gesetzgebung zu berücksichtigen.

Um Menschen mit Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen, verpflichtet Art 9 UN-BRK die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen zu treffen, um Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen zu gewährleisten.

Der vorliegende Entwurf zielt jedoch darauf ab, kostenreduzierten Wohnbau zu Lasten der Barrierefreiheit zu etablieren.

Dies ist zum Einen gegen die Vorgaben der UN-BRK und zum Anderen auch sozial- und wirtschaftspolitisch vollkommen verfehlt. Menschen mit Behinderungen gehören zu einem großen Teil der Gruppe der Geringverdiener\*innen an und sind daher auf günstigen Wohnraum angewiesen. Sie haben jedoch keinen Zugang zu den kostenreduzierten Wohnungen, wenn diese nicht barrierefrei sind.

Auch liegt dem Gesetzesentwurf die falsche Vermutung zugrunde, dass Barrierefreiheit ein wesentlicher Kostentreiber sei. Tatsächlich wurde schon mehrfach wissenschaftlich bewiesen, dass die Mehrkosten von Barrierefreiheit marginal sind, wenn Barrierefreiheit bereits bei der Planung berücksichtigt wird.

Daher fordert der Österreichische Behindertenrat das Land Salzburg auf, einen Dialog mit den Interessenvertretungen von Menschen mit Behinderungen zu starten, um gemeinsam zu erarbeiten, wie kostenreduzierter Wohnbau und Barrierefreiheit vereint werden können.

## Zum gegenständlichen Entwurf:

### **Zu § 2 Abs 1 Z 1 lit a sublit cc**

Hier wird u.a. als Voraussetzung für die Errichtung eines kostenreduzierten Wohnbaus im Grünland die Anbindung an den öffentlichen Verkehr vorgesehen.

In Abgehen vom Landesentwicklungsplan (500 m bis zum Bus), wird jedoch die zumutbare Entfernung mit 1000 m Fußweg zum nächsten öffentlichen Verkehrsmittel festgelegt.

Da einige Menschen mit Behinderungen diese lange Wegstrecke (1 km) zur nächsten Haltestelle nicht aus eigener Kraft zurücklegen können, werden sie defacto von der Nutzung dieser kostenreduzierten Wohnung ausgeschlossen.

Der Österreichische Behindertenrat fordert daher dringend, weiterhin die im Landesentwicklungsplan festgelegten Größenordnungen für die Beurteilung der zumutbaren Entfernung zum nächsten öffentlichen Verkehrsmittel legislativ vorzusehen.

### **Zu § 2 Abs 1 Z 4 lit a:**

Die Ausnahme beim kostenreduzierten Wohnbau von der Aufzugspflicht – die in Salzburg sowieso erst ab drei Geschossen besteht – führt dazu, dass Menschen mit Behinderungen diese Wohnungen, mangels Zugänglichkeit, nicht nutzen können.

Im Übrigen sei angemerkt, dass es keine sachgerechte Lösung im Sinne der UN-BRK darstellt, Menschen mit Behinderungen ausschließlich Wohnungen im Erdgeschoß bereit zu stellen, da es hiermit zu einer sozialen Exklusion kommt.

Daher fordert der Österreichische Behindertenrat, dass diese Passage aus dem Gesetzesentwurf gestrichen wird.

### **Zu § 2 Abs 1 Z 4 lit b:**

Hier wird normiert, dass einige Ausstattungsvorschriften beim kostenreduzierten Wohnbau nicht einzuhalten sind. So sind z.B. Abstellräume für Rollstühle nicht zwingend zu errichten.

Dies bedeutet jedoch für einige Menschen mit Behinderungen nicht lediglich einen Komfortverlust, sondern schließt sie schlichtweg von der Nutzung der Wohngebäude aus.

Auch hier fordert der Österreichische Behindertenrat eine vollständige Streichung der geplanten Bestimmung.

### **Zu § 2 Abs 3:**

Durch diesen Absatz soll der Landesregierung die Möglichkeit eingeräumt werden, mit einer Verordnung kostensteigernde Bestimmungen aus dem Bautechnikgesetz (BauTG) bei kostenreduzierten Wohnbauten für nicht anwendbar zu erklären, soweit dies mit den allgemeinen Anforderungen an Bauwerke im BauTG vereinbar ist.

Da jegliche bautechnische Vorschrift (daher auch jene betreffend Barrierefreiheit) als kostensteigernd angesehen werden kann und weder aus dem Gesetzestext noch den Erläuterungen eine klare Grenze für diese Verordnungskompetenz ersichtlich ist, könnten damit auch weitere Vorschriften zur Barrierefreiheit für nicht anwendbar erklärt werden.

Das ist insbesondere deswegen besonders bedenklich, weil damit der Ausschluss von Bestimmungen aus dem BauTG durch eine Verordnung, und damit einem Verwaltungsakt (ohne ordentlichen Gesetzwerdungsprozess), ermöglicht wird.

Vor dem Hintergrund der Gefahr, dass der Standard an Barrierefreiheit dadurch für kostenreduzierte Wohnbauten noch weiter gesenkt wird, spricht sich der Österreichische Behindertenrat gegen diese Regelung aus und fordert die Streichung des gesamten Absatzes aus dem Gesetzesentwurf.

### **Zu § 3 Abs 2:**

In diesem Absatz wird eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierung eingefügt, ÖNORMEN und sonstige technische Regelwerke zu bestimmen, die für die Beurteilung des Stands der Technik im BauTG nicht herangezogen werden dürfen.

Argumentiert wird dies in den Erläuterungen damit, dass die ÖNORMEN von den Gerichten in Zivilrechtssachen oftmals als verbindlich angesehen werden und damit ein Abweichen davon für die Bauführenden in der Regel nicht möglich ist.

Dabei wird jedoch vollkommen verkannt, dass im zivilgerichtlichen Verfahren die vertragliche Regelung entscheidend ist und die bautechnischen ÖNORMEN nach der Verkehrssitte, soweit deren Anwendung nicht im Bauvertrag ausgeschlossen wurde, als vereinbart gelten. Daraus folgt, dass das Gericht die bautechnischen ÖNORMEN weiterhin in den meisten Fällen anzuwenden hat, selbst dann, wenn diese ÖNORMEN gem. einer Verordnung der Landesregierung nicht für die Beurteilung des Stands der Technik herangezogen werden dürften.

Aber auch für den Fall, dass im Bauvertrag die Anwendung der technischen ÖNORMEN ausgeschlossen wurde und die einschlägigen technischen ÖNORMEN mit Verordnung für nicht anwendbar erklärt wurden, bilden die Vorschriften aus dem BauTG nicht automatisch selbst den Stand der Technik ab. Daher hat das Gericht in jedem Prozess zur Ermittlung des Stands der Technik ein Sachverständigengutachten in Auftrag zu geben. In diesem hat der Sachverständige unter Einbeziehung diverser Quellen den Stand der Technik zu ermitteln. Dabei kann der Sachverständige wieder auf die technischen ÖNORMEN zurückgreifen, auch wenn die konkrete ÖNORM laut Verordnung der Landesregierung zur Beurteilung des Stands der Technik nicht herangezogen werden dürfte.

Zusammengefasst ist die vorgeschlagene Regelung daher nicht geeignet das in den Erläuterungen skizzierte Problem zu lösen, sondern würde ganz im Gegenteil nur den Bauführenden und Bauherren die aufgrund der technischen ÖNORMEN momentan bestehende Rechtssicherheit rauben und jeden Zivilprozess zu einer Einzelfallentscheidung eines Sachverständigen über den Stand der Technik machen.

Daher fordert der Österreichische Behindertenrat entschieden diese Regelung aus dem Gesetzesentwurf zu streichen.

Gerne bietet der Österreichische Behindertenrat seine Mitwirkung bei einem Dialog zur Ermöglichung von barrierefreiem und kostenreduziertem Wohnbau an.

Mit besten Grüßen

Für Präsident Herbert Pichler

Mag. Bernhard Bruckner