

Stellungnahme des Sozialverbands VdK Deutschland e. V.
zum Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO) zur
Anpassung des Abstandsflächenrechts und Brandschutzes vom
6./7. Dezember 2021

Sozialverband VdK Deutschland e. V.
Abteilung Sozialpolitik
Linienstraße 131
10115 Berlin

Telefon: 030 9210580-300
Telefax: 030 9210580-310
E-Mail: sozialpolitik@vdk.de

Berlin, 11.02.2022

Der Sozialverband VdK Deutschland e. V. (VdK) ist als Dachverband von 13 Landesverbänden mit über zwei Millionen Mitgliedern der größte Sozialverband in Deutschland. Die Sozialrechtsberatung und das Ehrenamt zeichnen den seit über 70 Jahren bestehenden Verband aus.

Zudem vertritt der VdK die sozialpolitischen Interessen seiner Mitglieder, insbesondere der Rentnerinnen und Rentner, Menschen mit Behinderung und chronischen Erkrankungen sowie Pflegebedürftigen und deren Angehörigen.

Der gemeinnützige Verein finanziert sich allein durch Mitgliedsbeiträge und ist parteipolitisch und konfessionell neutral.

1. Zu den Zielen des Änderungsentwurfs

Durch den aktuellen Entwurf der Musterbauordnung (MBO) wird das Abstandsflächenrecht vereinfacht und großzügiger gestaltet. So soll es unter anderem abstandsrechtliche Erleichterungen einschließlich der Reduzierung von Abstandsflächen zwischen Bauten geben. Auf diese Weise wird zusätzlicher Raum für Nachverdichtungen geschaffen. Das gilt insbesondere für Aufzüge, Treppen und Treppenhäuser, die an Außenwänden hervortreten und die für die Erschließung von Dachausbauten oder nachträglich errichteten Dachgeschossen notwendig werden.

Der Entwurf beinhaltet darüber hinaus neue Regelungen zum Brandschutz, unter anderem zu einem direkten Ausgang ins Freie bei eingeschossigen, zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten.

Eine Bewertung zum vorliegenden Änderungsentwurf wird unnötig erschwert, weil die neueste Fassung der MBO, die bei der letzten Bauministerkonferenz (BMK) am 18. und 19. November 2021 beschlossen wurde, bislang nicht vorliegt. Der VdK weist darauf hin, dass seine Stellungnahme¹ zum vorletzten Entwurf vom 17. August 2020 unverändert aufrechterhalten wird. Zu wesentlichen Punkten wird daher noch einmal im Anschluss an die Kommentierung der neueren Änderungsvorschläge vom 6. und 7. Dezember 2021 Stellung genommen (siehe Punkt 3).

Im Folgenden nimmt der Sozialverband VdK Deutschland zu ausgewählten Punkten Stellung.

2. Zu den Regelungen im Einzelnen

2.1. Zu § 6 Absatz 8 Nummer 6 (Abstandsflächen im Gebäudebestand)

In Zukunft soll die Nachverdichtung durch Aufstockungen von Häusern und Dachraumausbauten erleichtert werden. Wenn dafür Aufzüge, Treppen und Treppenträume errichtet werden, die an Außenwänden hervortreten, reduziert sich der bislang vorgeschriebene Abstand zur Nachbargrenze von drei Metern auf zwei Meter. In der Begründung zu dieser Änderung weisen die Autoren ausdrücklich darauf hin, dass auf diese Weise Barrieren für

¹ Stellungnahme des Sozialverbands VdK Deutschland vom 28.09.2020

Menschen mit Mobilitätseinschränkungen verringert würden, weil auch die nachträgliche Einrichtung von Aufzügen begünstigt würde.

Die Aufzugspflicht gilt nur für Gebäude mit einer Höhe von mehr als 13 Meter Höhe (4-5 Geschosse). Und selbst diese Vorgabe unterliegt Einschränkungen:

- Nach der neuesten veröffentlichten MBO vom 25. September 2020 sind Haltestellen im obersten Geschoss nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können (§ 39 Absatz 4, Satz 4).
- Vermutlich nach noch nicht vorliegender MBO vom November 2021 wird die Aufzugspflicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse gänzlich ausgesetzt (§ 39 Absatz 4).

Bewertung des Sozialverbands VdK

Der VdK begrüßt ganz grundsätzlich, dass Aufzüge nachgerüstet werden können. Es bleibt jedoch fraglich, ob sich dieser Effekt verstärkt einstellt, wenn es keine durchgehende Aufzugspflicht gibt.

Der VdK fordert, dass beide Einschränkungen zugunsten einer generellen Verpflichtung zum Bau von Aufzügen gestrichen werden. Allenfalls akzeptabel wäre eine Einschränkung für den Fall, dass der spätere Einbau von Aufzügen beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse bautechnisch vorgesehen werden muss.

2.2. Zu § 33 Absatz 1 (Erster und zweiter Rettungsweg)

In § 33 Absatz 1 wird klargestellt, dass für eingeschossige Nutzungseinheiten (das können z. B. Wohnungen, Büros, Praxen oder Geschäfte sein), die zu ebener Erde liegen, ein Rettungsweg ausreicht, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

Bewertung des Sozialverbands VdK

In dieser Regelung liegt aus Sicht des VdK die Chance, diese Möglichkeit zur barrierefreien Eigenrettung für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu nutzen. Gerade vor dem Hintergrund, dass gesetzliche Anforderungen an einen barrierefreien Brandschutz bislang unterentwickelt sind, gibt es an dieser Stelle die naheliegende Option, mit geringem Aufwand die Voraussetzung für eine barrierefreie Eigenrettung zu schaffen. Daher fordert der VdK, dass der Ausgang ins Freie barrierefrei auffindbar, zugänglich und nutzbar sein muss. Im Wesentlichen wird es bei der Umsetzung dieser Forderung darum gehen, zu enge Türen, Stufen oder zu hohe Schwellen zu vermeiden.

3. Fehlende Regelungen zum Änderungsentwurf vom 17.08.2020

Das zum wiederholten Mal beabsichtigte Festhalten an den althergebrachten Vorgaben der MBO zum barrierefreien Wohnungsbau beurteilt der VdK als verheerenden Fehlschlag.

Der Richtwert zur Quantität barrierefrei erreichbarer Wohnungen bleibt seit 1997 unverändert eingefroren. Damit wird die Bevölkerungsentwicklung der letzten 25 Jahre gänzlich ignoriert und hier vor allem die stetige Zunahme der Anzahl älterer Bürgerinnen und Bürger. Ihr Bedarf – und der anderer Menschen mit Beeinträchtigungen – an barrierefreiem Wohnraum wird verstärkt seit 2013 bis heute durch Untersuchungen, Studien und Befragungen beispielsweise des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, der Prognos AG, des Pestel Instituts und des Mikrozensus-Zusatzprogramms „Wohnen in Deutschland“ sowie durch das Institut Wohnen und Umwelt nachgewiesen. Der Entwurf zur Änderung der MBO vom 17. August 2020 setzt sich darüber hinweg.

Darüber hinaus wird der Anteil barrierefreier Wohnungen gegenüber anderen Wohnungen durch den beabsichtigten nicht-barrierefreien Dachgeschossausbau merklich schrumpfen. Für den VdK ist es in gewisser Weise nachvollziehbar, dass man angesichts des generellen Wohnungsmangels relativ kostengünstige und kurzfristig wirkende Lösungen ersinnt, mehr Wohnraum insbesondere in urbanen Gebieten zu schaffen. Völlig inakzeptabel ist es für den VdK aber, dass dies vor dem Hintergrund der seit fast einem Vierteljahrhundert stagnierenden Vorgaben für den barrierefreien Wohnungsbau geschehen soll. Auf diese Weise kann der ohnehin schon eklatante Bedarf allein an altersgerechten Wohnungen von circa drei Millionen nicht abgebaut werden. Zudem werden durch den Geschossausbau potenziell bis zu zwei Millionen neue Wohnungen geschaffen, die für einen Großteil der Bevölkerung nicht zugänglich sind (vgl. Deutschlandstudie 2019, S. 67). Nur durch neue, altersgerechte und bezahlbare Wohnungen kann Bewegung in den Wohnungsmarkt kommen. Nur dann werden große Familienwohnungen frei.

Des Weiteren werden nach wie vor die Anforderungen von Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, gänzlich außer Acht gelassen. Hier handelt es sich um geschätzt 1,7 Prozent der Bevölkerung, die aufgrund ihres Hilfsmittels vor allem auf größere Bewegungsflächen angewiesen sind. Der erhöhte Platzbedarf besteht aber auch für Haushalte mit pflegebedürftigen Angehörigen. Aus Sicht des VdK ist es nicht vertretbar, dass die MBO Bedarfe ganzer Personengruppen ausblendet. Dass dies auf Dauer nicht angemessen ist, haben Niedersachsen und Rheinland-Pfalz schon seit Jahren erkannt und entsprechende Quoten für Wohnungen eingeführt, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Anders als die Vorgabe der MBO von 2020 haben sich auch Bremen und das Saarland für eine Quote der sogenannten R-Wohnungen entschieden.

Hinzu kommt, dass der Entwurf der MBO rechtliche Verpflichtungen der UN-Behindertenrechtskonvention missachtet. Gemeint ist der Artikel 9 (Zugänglichkeit), wonach sich die Vertragsstaaten dazu verpflichten, Menschen mit Behinderungen den gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt zu gewährleisten, zu der explizit auch Wohnhäuser gehören. Gemeint ist auch der Artikel 19 (Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft), wonach die Vertragsstaaten zu gewährleisten haben, dass Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben.

3.1. Zu § 39 Absatz 4 (Aufzüge)

Die Pflicht zum Einbau von Aufzügen in ausreichender Zahl in Gebäuden von mehr als 13 Metern soll nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse gelten.

Durch diese Aussetzung der Aufzugspflicht verschlechtert sich die Relation zu Ungunsten der Anzahl barrierefreier Wohnungen. Fachleute benennen für die Zukunft eine Größenordnung von potenziell bis zu zwei Millionen nicht barrierefrei zugänglicher Wohnungen im Dachgeschossausbau allein in Ballungsgebieten (vgl. Deutschlandstudie 2019, S. 67). Aus Sicht des VdK ist es daher und angesichts des heute schon ungedeckten Bedarfs unabdingbar, dass ein Ausgleich durch eine deutlich höhere Anzahl barrierefreier Wohnungen und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen in § 50 Absatz 1 vorgeschrieben wird.

Aus Gründen gebotener Nachhaltigkeit sollten Wohnungen, die ohne Aufzugerschließung durch den Geschossausbau entstehen, so errichtet werden, dass sie von der Wohnungseingangstür an barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 sind und möglichst einfach mit Aufzügen nachgerüstet werden können.

3.2. Zu § 50 Absatz 1 Barrierefreies Bauen (Richtwert und Räume)

Seit Ende der 1990er Jahre gilt die bis heute unveränderte Vorgabe der MBO, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Räume dieser Wohnungen mussten nach MBO bis 2011 „mit dem Rollstuhl zugänglich“ und müssen ab 2012 „barrierefrei“ sein.

Nach den Ergebnissen des Mikrozensus-Zusatzprogramms „Wohnen in Deutschland“ 2018 sind bei gerade einmal 1,5 Prozent des Wohnungsbestands sowohl beim Zugang zur Wohnung als auch in der Wohnung Merkmale der Barrierefreiheit vorhanden. Deutlicher kann die Unterversorgung der Bevölkerung mit barrierefreiem Wohnraum wohl kaum dokumentiert werden.

Bewertung des Sozialverbands VdK

Der VdK fordert, dass der gesamte Neubau im Mehrparteienwohnungsbau barrierefrei und ein deutlicher Anteil uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein muss. § 50 Absatz 1 Satz 1 muss entsprechend geändert werden.

Der VdK begrüßt die Ergänzung der Raumaufzählung, nach der nunmehr nicht nur Aufenthaltsräume, Toilette, Bad, Küche oder Kochnische barrierefrei sein müssen, sondern auch Freisitze. Der VdK hat allerdings kein Verständnis dafür, dass in der Begründung dieser Ergänzung von vornherein festgelegt wird, dass Freisitze keine Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 haben müssen, weil Rollstuhlnutzende angeblich auf den Freisitz vorwärts hinauf und rückwärts wieder herunterrollen können. Die Rückwärtsbewegung, zudem noch über eine Schwelle von zwei Zentimetern, birgt vor allem für Menschen, die auf einen Rollator angewiesen sind, eine hohe Stolper- und Sturzgefahr. Auch für Rollstuhlnutzende bedeutet die Rückwärtsbewegung eine Erschwernis, die viele nicht bewältigen können. Der VdK fordert

daher, dass auch Freisitze mit DIN-konformen Bewegungsflächen ausgestattet werden. Die Begründung zu § 50 Absatz 1 Satz 2 muss entsprechend korrigiert werden.

Im Übrigen ist es für den VdK völlig unverständlich, auf welcher Grundlage sich die MBO in einer Begründung anmaßt, technische Regeln vorzugeben beziehungsweise zu ersetzen. Das obliegt den für die Entwicklung technischer Regelwerke zuständigen Gremien.

3.3. Zu § 50 Absatz 1 und 4 Barrierefreies Bauen (Abweichungen)

In § 50 Absatz 1 Satz 4 ist eine Ausnahme vorgesehen, dass bei Wohnungsteilungen generell die Vorschrift zur Barrierefreiheit nach Satz 1 und 2 nicht gelten soll.

Bewertung des Sozialverbands VdK

Diese Ausnahme sieht der VdK kritisch, zumal in der Begründung dazu keine Aussage gemacht wird. Um jedem Missverständnis vorzubeugen, ist sicherzustellen, dass hiermit nicht der Bestand von barrierefreien Wohnungen und von Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, gemeint ist. Wenn diese Wohnungen geteilt werden, ist sicherzustellen, dass alle neuen Wohnungen weiterhin barrierefrei sind.

Die Änderung durch § 50 Absatz 4, wonach Entscheidungen über Abweichungen in die Entscheidungssphäre der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden, begrüßt der VdK, damit die Einhaltung der Abweichungskriterien möglichst streng gehandhabt wird. Eine Ausweitung möglicher Abweichungen von der Einhaltung der Vorgaben zur Barrierefreiheit lehnt der VdK entschieden ab und fordert die Beibehaltung der abschließenden Aufzählung wie in § 50 Absatz 3 alt.

3.4. Zu § 84 Ordnungswidrigkeiten

In § 84 Absatz 1 werden verschiedene bußgeldbewehrte Verstöße benannt, wie die Nichteinhaltung von Baugenehmigungen und von Fristen oder die falsche Kennzeichnung von Bauprodukten.

Bewertung des Sozialverbands VdK

Angesichts des eklatanten Mangels an barrierefreien Wohnungen sowie einer Fülle von praktischen Planungs- und Ausführungsfehlern hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung ist es aus Sicht des VdK dringend geboten, Verstöße gegen die Vorschriften der Barrierefreiheit in den Katalog der Ordnungswidrigkeiten als neuen Tatbestand aufzunehmen. Der VdK fordert daher eine Ergänzung in § 84 Absatz 1:

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von Anlagen den Vorschriften über die barrierefreie und bauliche Gestaltung in § 39 Absatz 4 und 5, § 50 Absatz 1 bis 4 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt.

Eine solche Ergänzung würde nicht zuletzt der Intention von § 50 Absatz 4 entsprechen, eine strengere Verfahrensweise zu üben, um die Barrierefreiheit weitgehend sicherzustellen.