

Information zur Petition:

Verschlechterung des stmk. Baugesetzes

Das steiermärkische Baugesetz wurde in einer Form novelliert, die in keiner Weise den Standards und Vorgaben der UN-Konvention entsprechen.

Wohnen ist teuer geworden und es ist verständlich, dass nach Wegen gesucht wird, wie man Wohnraum günstiger bauen und anbieten kann. Leider kam es auch im Baurecht zu einer fatalen Kurzschluss-Überlegung. Man wollte durch die massive Reduktion des anpassbaren Wohnbaus auf Kosten alter und behinderter Menschen Kosten sparen.

Im Zuge dieser Neuregelung wurden zahlreiche schwerwiegende Fehler gemacht und es wurde der anpassbare Wohnbau in einer Weise eingeschränkt, die keine Kosten spart und zugleich massive Probleme für Menschen mit Behinderung mit sich bringt.

Verschlechterungen der Rechte von Menschen mit Behinderung durch die Baugesetz-Novelle Mai 2015:

1. Bisher waren laut des §76 stmk. BauG
 - in Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen alle Wohnungen anpassbar auszuführen

Nach der Neuregelung sind

- in Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen nur mehr 25% der Wohnungen anpassbar auszuführen

2. Bisher waren laut §76 stmk. BauG iVm OIB 4

- für den anpassbaren Wohnbau folgende Vorgaben vorgesehen:

Z1: Mindestens ein Eingang stufenlos,

Z3: notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge

Die Z2 des §76 stmk. BauG lautet: in Verbindungswegen sind Stufen, Schwellen und andere Hindernisse zu vermeiden oder wenn das nicht möglich ist durch Rampen, Aufzüge etc. auszugleichen. Die Z2 war im alten Baugesetz auch nicht vorgesehen, es wurde aber durch die Erläuterungen und die OIB 4 geregelt, dass allgemein zugängliche Flächen im anpassbaren Wohnbau barrierefrei sein müssen.

Diese Vorgaben sind nach der Neuregelung weggefallen.

Es ist vorweg zu erklären, dass anpassbarer und barrierefreier Wohnbau nicht dasselbe sind. Anpassbarkeit bedeutet nicht, dass die Wohnung barrierefrei ist, sondern besagt nur, dass die Wohnung ohne größeren Aufwand für RollstuhlfahrerInnen umgebaut werden kann.

3. Im §70 BauG war bisher geregelt, dass

- bei Wohngebäuden mit 3 oder mehr oberirdischen Geschossen ein Lift zu errichten ist

Nach der Neuregelung erfuhr diese Regelung folgende Einschränkung:

- Bei Wohngebäuden mit 3 oberirdischen Geschossen ist ein Lift nicht mehr notwendig, wenn das Gebäude nicht mehr als 9 Wohnungen umfasst.

In diesem Fall ist nur eine „planliche Vorsorge für einen Lift zu treffen“.

Durch diese Regelungen allein rutschte die Steiermark im anpassbaren und barrierefreien Wohnbau von der ersten schlagartig auf einen der letzten Plätze in

Österreich.

Aufzuzeigende Fehler und Folgen für geheingeschränkte Personen

Schwierigkeiten ergeben sich vor allem aus dem Zusammenspiel dieser Regelungen und hier zeigt sich, wie viele Fehler in dieser Gesetzgebung gemacht wurden. Einige davon sollen hier aufgezählt werden:

- Wenn z.B. 3 Wohnungen in einem Projekt anpassbar gebaut werden müssen, dann können zwei davon im ersten Stock ohne Lift liegen! Was natürlich völlig sinnlos ist, wenn eine Wohnung zwar anpassbar, aber für BewohnerInnen mit Geheinschränkung nicht erreichbar ist.
- Eine „planliche Vorsorge“ für einen Lift zu treffen schaut auf dem Papier gut aus. In der Praxis könnte eine Person im zweiten Stock plötzlich gehbehindert werden. Werden dann die vielleicht 15 Parteien, die keinen Lift brauchen wirklich zustimmen, einen in der Anschaffung und im Betrieb teuren Lift zu bauen? Diese Regelung wird oft nicht über die Papierseiten des Gesetzes hinausgelangen.
- Es ist durch das Gesetz auch keineswegs sichergestellt, dass Rollstuhlfahrer z.B. zu ihrer Mülltonne kommen.
- Es dürfen wieder gewendelte Treppenaufgänge gebaut werden. Durch die Rundung wird es massive Probleme geben für Kinderwägen und Transporte aller Art. Auch sind gerundete Treppen mit Treppensteigern (Raupen) nicht zu befahren und auch Treppenlifter sind schwer zu montieren.
- In den Erläuterungen zu stmk. BautechnikV findet sich der Satz: Die Einhaltung der in §76(2)Z.2 betreffend „Niveauunterschiede“ wird somit beim anpassbaren Wohnbau nicht dezidiert gefordert. Das ist ein Widerspruch zum Wortlaut „anpassbare Wohnungen sind nach den

Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus zu errichten“. Nach Stand der Technik (ÖNORM) sind die Allgemeinflächen des Wohnhauses mit anpassbaren Wohnungen (Zugang, Erschließung, etc. gleich barrierefrei auszuführen)

(Das würde z.B. bedeuten, dass drei Stufen vor einem Lift erlaubt wären, was natürlich völlig absurd ist! Tatsächlich wurden bereits Wohnbauten umgesetzt, bei denen nicht alle Wohnungen stufenlos vom Lift aus erreichbar sind.)

Fehlerhafte Aussagen und Annahmen, die zu dieser Gesetzgebung führten

„25% anpassbarer Wohnbau sind ja ein Viertel aller Wohnungen. So viele Rollstuhlfahrer gibt es ja gar nicht.“

- Hier geht es um 25 % anpassbaren und noch nicht um barrierefreien Wohnbau.
- Die 25% betreffen nur den neugebauten Wohnbau. In einer Stadt wie Graz ist aber der Anteil von altem, nicht behindertengerecht umbaubarem Wohnbau ungleich größer!
- Die 25% stehen ja nicht wirklich gehbeeinträchtigten Menschen zu Verfügung, sondern werden an alle Käufer / Mieter unabhängig von einer Behinderung vergeben! Das bedeutet, dass die meisten anpassbaren Wohnungen von Menschen ohne Gehbeeinträchtigung besetzt sind. Es nutzt einer Person, die aufgrund ihres Alters ihre Wohnung im 2. Stock plötzlich nicht nutzen kann, nichts, wenn es dann keine freistehenden anpassbaren Wohnungen gibt.
- Gerade wenn es durch einen Schlaganfall oder einen Unfall etc. zu einer Gehbehinderung kommt, kommen Menschen in schwere Krisen und finanzielle Notlagen. Wenn ihre Wohnung in so einer Situation nicht anpassbar, dh. schnell und kostengünstig adaptierbar ist, müssen sie genau

dann aus der Wohnung , in der sie vielleicht die letzten 30 Jahre verbracht haben, ausziehen und sich eine (in ländlichen Gegenden oft gar nicht vorhandene) barrierefreie Wohnung suchen.

- Die Zahl all derer, die barrierefreie oder zumindest anpassbare Wohnungen brauchen, ist sehr groß! Es geht um alle Personen, die aufgrund von Behinderungen oder Alter oder anderer Probleme, keine Treppen steigen können. Auch Eltern mit Kinderwägen zählen dazu.
- Diese Zahl wird in einer überalternden Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren sehr stark ansteigen. Durch kurzfristige Ersparnisse verschieben wir die Kosten nur nach hinten. Zusätzlich ist es angesichts der demographischen Entwicklung definitiv volkswirtschaftlich sinnvoller jetzt für barrierefreie Wohnungsneubauten zu sorgen, als in Zukunft nicht-barrierefreie Wohnungen kostenintensiv zu adaptieren.

„Anpassbarer Wohnbau ist ein großer Kostentreiber“

- Der einzige wirkliche Kostentreiber ist der Lifteinbau und die Betriebskosten.
- Die meisten anderen Maßnahmen verursachen so gut wie keine Kosten. Ob eine Schwelle bei einer Tür oder beim Ausgang zum Balkon gebaut wird oder nicht, ist völlig kostenneutral. (Es wurden in den ÖNORMEN Vorgaben gemacht, die über das Ziel hinausgeschossen sind. Hier sollte man sich einigen, welche Punkte man weglassen kann.)
- Teuer sind nachträgliche Adaptierungen von Wohnungen, die nicht nach anpassbaren Prinzipien geplant und umgesetzt werden.

Gesetzeswidriges Zustandekommen

Nicht zuletzt muss gesagt werden, dass das stmk. Baurecht verschiedenen Punkten der UN-Konvention widerspricht. Die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderung ist geltendes Recht und verpflichtend umzusetzen.

- Laut Artikel 4(3) der UN-Konvention müssen VertreterInnen von Menschen mit Behinderung verpflichtend einbezogen werden, wenn Rechtsvorschriften geschaffen werden, die Menschen mit Behinderung betreffen. In diesem Fall ist das eindeutig der Fall gewesen. Das Gesetz wurde aber hinter verschlossenen Türen geschaffen und BehindertenvertreterInnen wurden nicht einmal informiert! Der Einfluss der Wohnungsgenossenschaften ist offenbar sehr mächtig, wohingegen VertreterInnen von Menschen mit Behinderung so gut wie kein Gehör finden.
- Die Verschlechterungen des stmk. Baugesetzes betreffen weiters folgende Artikel der Konvention: Art. 4 (Nichtdiskriminierung), Art. 9 (Zugänglichkeit), Art. 19 (Unabhängige Lebensführung), Art. 28 (Angemessener Lebensstandard).

Dringend notwendige Korrekturen im Baugesetz

1. Die Regelung, dass nur mehr 25% der Wohnungen anpassbar gebaut werden müssen, widerspricht in jeder Form der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderung. Es müssen wie bisher alle Wohnungen, anpassbar gebaut werden. Die Anpassbarkeit der Wohnung selbst (wenn die Wohnung im Erdgeschoss liegt oder wenn aufgrund der Geschossanzahl ohnehin ein Aufzug gebaut werden muss) ist kein Kostentreiber!
2. Umgekehrt muss durch die Gesetzgebung sichergestellt werden, dass alle anpassbaren Wohnungen wirklich durchgehend ohne Stufen oder Schwellen zugänglich sind.
3. Eine Ausnahme können hier Wohnungen im 1. Obergeschoss in einem Gebäude ohne Aufzugsverpflichtung sein. Es ist Menschen mit Behinderung zumutbar, ein Geschoss mit einem Treppenlift zu überwinden.
4. In diesem Falle bedarf es einer unbedingten gesetzlichen Forderung die Haupttreppen so zu gestalten, dass ein nachträglicher Einbau eines Treppenplattformlifts platzmäßig überhaupt möglich ist.
5. Es muss gesetzlich sichergestellt werden, dass in allen Fällen, in denen eine Person mit Geheinschränkung einen Treppenplattformlift in einem der Allgemeinheit zugänglichen Stiegenhaus oder Eingangsbereich braucht, dieser über Zuschüsse aus dem BHG bezahlt wird.

6. Weiters müssen alle der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Räume und Angebote des Wohnprojekts (z.B. Mülltonnen, Spielplatz etc.) auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkung zugänglich und nutzbar sein.

7. Es muss durch das Gesetz klargestellt werden, dass die Z1-3 des Abs.2 stmk. BauG für den anpassbaren Wohnbau eingehalten werden müssen, also auch die Z2 („in Verbindungswegen sind Stufen, Schwellen und andere Hindernisse zu vermeiden oder wenn das nicht möglich ist, durch Rampen, Aufzüge etc. auszugleichen“)