



# HESSISCHER LANDTAG

20. 04. 2021

Plenum

## Gesetzentwurf

### Fraktion der SPD

#### Zweites Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

##### A. Problem

In Hessen fehlt barrierefreier und barrierearmer Wohnraum. Laut dem Kuratorium der Deutsche Altenhilfe fehlen in Hessen rund 79.000 barrierefreie Wohnungen. Infolge des demografischen Wandels wird die Zahl an Menschen mit Pflegebedürftigkeit und damit einhergehenden Mobilitätseinschränkungen weiter steigen. Laut einer Studie der Hessischen Landesregierung erhöht sich der Bedarf an altengerechten Wohnungen bis zum Jahr 2040 auf 300.000 Wohnungen.

Im Jahr 2018 wurden im Rahmen einer Novellierung der Hessischen Bauordnung auch die Anforderungen für barrierefreies Bauen verändert. Durch die Einführung einer 20 Prozent-Quote anstelle der bisherigen Regelung „die Wohnungen eines Geschosses“ entstehen zwar in hochgeschossigen Wohngebäuden mehr barrierefreie Wohnungen aber gerade im ländlichen Raum und insgesamt bei kleinen Mehrfamilienhäusern weniger barrierefreie Wohnungen als bisher. Damit wurde das Ziel, insgesamt mehr barrierefreien Wohnraum bereitzustellen, verfehlt.

Die Regelung, dass die Schaffung barrierefreien Wohnraums entfällt, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt oder aus bautechnischen Gründen nicht erfüllt werden kann, ist rechtlich ungenau, da sie nicht definiert, was genau einem unverhältnismäßigen Mehraufwand entspricht. Die Entscheidung, ob ein Aufwand verhältnismäßig oder unverhältnismäßig ist, ist rechtlich nicht zu entscheiden.

##### B. Lösung

Im Vergleich der Neuregelung der Hessischen Bauordnung durch den Gesetzgeber im Jahr 2018 mit der vorhergehenden Regelung ist festzustellen, dass die vom Gesetzgeber eingeführte Quote in Mehrfamilienhäusern ab sechs Geschossen zu einer höheren Anzahl barrierefreier Wohnungen führt. Bei Gebäuden mit vier Geschossen und weniger führt die Neuregelung aber zu einer niedrigeren Anzahl von barrierefreien Wohnungen. Daher ist eine Verknüpfung der neuen Regelung aus der Novellierung im Jahr 2018 mit der 20 Prozent-Quote der vorhergehenden Regelung eine Lösung, um insgesamt zu mehr barrierefreien Wohnraum zu kommen – sowohl bei höhergeschossigen wie auch bei niedergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Nur so ist gewährleistet, dass bei niedriggeschossigen Gebäuden nicht weniger barrierefreie Wohnungen als bisher entstehen und aber gleichzeitig der beabsichtigte positive Effekt der Neuregelung aus der HBO 2018 beibehalten wird.

Die Regelung, dass die Schaffung barrierefreien Wohnraums entfällt, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt werden kann, ist zu streichen, da sie rechtlich nicht definierbar ist.

##### C. Befristung

Keine.

##### D. Alternativen

Keine.

**E. Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

**G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen**

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Angebot an barrierefreien und barrierearmen Wohnraum gerade bei niedergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit weniger als sechs Stockwerken zu erhöhen. Somit kommt es zu höheren Anforderungen an die Barrierefreiheit von Mehrfamilienhäusern insgesamt.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Zweites Gesetz  
zur Änderung der Hessischen Bauordnung**

Vom

**Artikel 1**

Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), wird wie folgt geändert:

§ 54 erhält folgende Fassung:

„§ 54  
Barrierefreies Bauen

(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen jedoch mindestens die Wohnungen eines Geschosses und nicht mehr als 20 Wohnungen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. <sup>2</sup>In den Wohnungen nach Satz 1 sind die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. <sup>3</sup>Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. <sup>4</sup>Von den Wohnungen nach Satz 1 müssen in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

(2) <sup>1</sup>Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für:

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

<sup>3</sup>Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht. <sup>4</sup>Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.“

**Artikel 2  
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

**Begründung**

**Zu Artikel 1**

Die Verwendung einer Quote von 20 % für die Erstellung von barrierefreiem Wohnraum, wie sie der Gesetzgeber im Jahr 2018 eingeführt hat, scheint zunächst zu einer Steigerung des Anteils an barrierefreiem Wohnraum zu führen. Dies entspricht aber in vielen Fällen nicht der Realität. Gerade im ländlichen Raum und überall dort wo Häuser mit weniger als sechs Stockwerken gebaut werden, sinkt der gesetzlich vorgeschriebene Anteil sogar. Aus diesem Grund hat der Sozialverband VDK im Jahr 2019 eine Petition an den Hessischen Landtag gestellt, um diesen dazu aufzurufen, die Voraussetzungen für genügend barrierefreien Wohnraum in Hessen zu schaffen. Der Hessische Landtag hat die Erkenntnisse aus einem „Runden Tisch“, der im Rahmen des Petitionsverfahrens durchgeführt wurde, als Material an die Fraktionen überwiesen, mit der Begründung, dass es sich um eine politische Entscheidung handele, ob der Bau von mehr barrierefreien Wohnraum gewünscht sei oder nicht. In Anbetracht der demografischen Entwicklung in der Bevölkerung und des festgestellten Mangels an barrierefreiem Wohnraum ist eine erneute Novelle der Hessischen Bauordnung an dieser Stelle notwendig.

Die Regelung in Abs. 3, dass die Schaffung barrierefreien Wohnraums entfällt, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt werden kann, führt zu willkürlichen Entscheidungen. Was ein Bauamt als verhältnismäßig ansieht, mag ein anderes Bauamt strenger auslegen. Welche Kostenhöhe ist als verhältnismäßig anzusehen und welche nicht? Eine solch unklare Festlegung kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein. Auch ist bei Neubau nicht nachvollziehbar, welche bautechnischen Gründe eine barrierefreie Bauweise generell verhindern sollten. Grundsätzlich ist eine barrierefreie Bauweise immer möglich, wenn es gewollt ist.

**Zu Artikel 2**

Regelt das Inkrafttreten.

Wiesbaden, 20. April 2021

Die Fraktionsvorsitzende:  
**Nancy Faeser**