Freie Hansestadt Bremen

Verwaltungsvorschrift des Senators für Bau und Umwelt zu § 47 Abs. 6 BremLBO

Inkrafttreten: 23.05.2008
Fundstelle: Brem.ABl. 2003, 352

außer Kraft

Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.05.2008 (Brem.ABl. 2008 S. 291)

Auf Grund § 86 Abs. 10 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S. 147) und durch Gesetz vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S 159), wird zu § 47 Abs. 6 BremLBO folgendes bestimmt:

1. Regelungszweck und rechtlicher Hintergrund

Die mit Wirkung vom 1. Mai 2003 geänderte Bremische Landesbauordnung enthält in § 47 Abs. 6 die folgende Verpflichtung zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau:

- In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein (Satz 1).

- In diesen Wohnungen und in den nach § 38 Abs. 7 sowie § 53 Abs. 3 Nr. 2 barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein (Satz 2).

- Die in Satz 1 geforderte barrierefreie Zugänglichkeit gilt nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können (Satz 3).

Die Einhaltung der in Satz 1 und 2 bestimmten Anforderungen und die Frage, ob ein unverhältnismäßiger Mehraufwand im Sinne des Satzes 3 vorliegt, werden bei Wohngebäuden bis zur Hochhausgrenze bauaufsichtlich präventiv nicht geprüft (vgl. §§ 66 u. 67 BremLBO). Bei der Vorschrift des Satzes 3 handelt es sich zudem um

eine unmittelbare gesetzliche Zulässigkeitsbestimmung, die keine behördliche Ausnahmeentscheidung erfordert.
Die Verantwortung für die Einhaltung der in § 47 Abs. 6 BremLBO normierten Verpflichtung zum barrierefreien Bauen obliegt in diesen Fällen somit ausschließlich dem Bauherrn und dem von ihm beauftragten Entwurfsverfasser, der nach § 66 Abs. 4 Satz 1 BremLBO ausdrücklich erklären muss, dass die Bauvorlagen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 BremLBO entsprechen. Dies ist auch der Fall, wenn die Anforderungen des § 47 Abs. 6 Satz 1 nicht gelten, weil sie nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.
Vor dem Hintergrund dieser gem. § 88 Abs. 1 Nummern 5 und 16 BremLBO bußgeldbewährten Verpflichtung ist es unerlässlich, durch eine Konkretisierung der gesetzlichen Bestimmungen Entwurfsverfassern und Bauordnungsbehörden eine rechtssichere Anwendung dieser Vorschriften zu ermöglichen.
Zu diesem Zweck ist die DIN 18025 Teil 2 in modifizierter Form als Technische Baubestimmung eingeführt worden (Brem.ABl. S. 229), die konkret regelt, wie die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen und die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wohnräume mit dem Rollstuhl baulich herzustellen sind.
Damit Entwurfsverfasser und Bauordnungsbehörden sachgerecht entscheiden können, ob die Verpflichtung zum barrierefreien Bauen nach § 47 Abs. 6 Satz 1 im Einzelfall gilt, sind konkrete Vorgaben für die Bestimmung des unverhältnismäßigen Mehraufwandes im Sinne des § 47 Abs. 6 Satz 3 BremLBO erforderlich.
Außerdem ist es geboten, dass die Bauordnungsbehörden durch stichprobenartige Überprüfungen feststellen, ob die neuen Bestimmungen in der praktischen Rechtsanwendung Probleme bereiten und die angestrebte Verbesserung der Barrierefreiheit im allgemeinen Wohnungsbau in ausreichendem Maße tatsächlich erzielt wird.

außer Kraft

2. Es werden deshalb die nachstehenden Bestimmungen getroffen:

2.1 Unverhältnismäßiger Mehraufwand im Sinne des § 47 Abs. 6 Satz 3 BremLBO

2.1.1 Kann die barrierefreie Erreichbarkeit eines Geschosses durch den Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs hergestellt werden, ist der hierzu erforderliche Mehraufwand nur verhältnismäßig, wenn über diesen Aufzug mehr als 6 Wohnungen erschlossen werden.

2.1.2 Ist nach Ziffer 2.1.1 der Einbau eines Aufzugs nicht verhältnismäßig, kann die barrierefreie Erreichbarkeit eines Geschosses jedoch durch sonstige bauliche Maßnahmen hergestellt werden, sind die hierfür erforderlichen Aufwendungen unverhältnismäßig, wenn die erforderlichen

Mehraufwendungen 6 % der Baukosten nach DIN 276 (Kostengruppen 300 und 400) überschreiten.

2.2 Erforderliche bauaufsichtliche Feststellungen

Bei jedem 20. der genehmigungsfreigestellten oder genehmigten Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen ist die Einhaltung der Vorschriften über das barrierefreie Bauen nach § 47 Abs. 6 BremLBO hinsichtlich Entwurfsplanung und Bauausführung zu prüfen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

3. Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt in Kraft. Sie tritt am 31. Mai 2013 außer Kraft.

Bremen, den 16. Mai 2003

Der Senator für
Bau und Umwelt

außer Kraft

Weitere Fassungen dieser Vorschrift

Vorschrift vom 16.05.2003, gültig ab 06.06.2003 bis 22.05.2008