

§ 157 *Behindertengerechtes Bauen*

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

³ Bei der Errichtung, Erneuerung, Änderung und Erweiterung von Wohngebäuden mit jeweils mindestens sechs Wohnungen und von Gebäuden mit jeweils mehr als 25 Arbeitsplätzen sind die Bedürfnisse der Behinderten angemessen zu berücksichtigen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Erläuterungen

Allgemein

Mit Vorschriften über behindertengerechtes Bauen soll erreicht werden, dass die Behinderten trotz ihrer Behinderung in die Gesellschaft integriert werden können. Häufig führen bauliche Hindernisse dazu, dass die Behinderten gesellschaftliche Aktivitäten nicht ausüben oder nicht daran teilnehmen können und so ungewollt in eine Abseitsposition geraten. Hauptanliegen der Bestimmungen über behindertengerechtes Bauen im PBG ist es, den Behinderten den Zugang zu Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr zu ermöglichen. Ergänzend ist aber auch das Bedürfnis der Behinderten nach der Zugänglichkeit zu Wohn- und Arbeitsplätzen berücksichtigt worden, um ihre gesellschaftliche Integration sicherstellen zu können. In der Praxis zeigt sich, dass diese Ziele letztlich nur verwirklicht werden können, wenn eine entsprechende Beratung und Aufsicht besteht. Was in der Planung und während des Baus ohne oder zumindest ohne erhebliche Mehrkosten verwirklicht werden kann, erübrigt nach der Realisierung umfangreiche und kostspielige Anpassungen. Nach der Fertigstellung der Bauvorhaben sind zudem behindertengerechte Massnahmen häufig nicht mehr möglich. Es ist deshalb unumgänglich, dass eine Fachstelle die Baugesuche auf die Einhaltung der Bestimmungen über behindertengerechtes Bauen überprüft und mit einem Einsprache- und Beschwerderecht ausgestattet ist (B 119 vom 12. August 1986, S. 60 f. [§ 153], in: GR 1986, S. 782 f.).

Die geltende Regelung ist auf das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen abgestimmt. Die Terminologie ist vereinheitlicht und vereinfacht worden:

| <i>alte Begriffe PBG</i> | <i>Begriffe BehiG</i> | aktuelle Begriffe PBG |
|--|--|--|
| Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr | öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen | öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen |
| Mehrfamilienhäuser, Wohnüberbauungen (zusammen mindestens 6 Wohnungen) | Wohngebäude (mehr als 8 Wohnungen) | Wohngebäude (mindestens 6 Wohnungen) |
| grössere industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen (mehr als 25 Arbeitsplätze) | Gebäude mit Arbeitsplätzen (mehr als 50 Arbeitsplätze) | Gebäude mit Arbeitsplätzen (mehr als 25 Arbeitsplätze) |

(B 62 vom 25. Januar 2013, S. 58, in: KR 2013, S. 582 f.).

Absatz 2

Gemäss Bundesrecht sind die Bestimmungen zum hindernisfreien Bauen auch bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen zu beachten, wobei damit aber deren Erneuerung, Änderung und Erweiterung gemeint ist. Diese Begriffe stimmen mit denjenigen zur Bestandesgarantie in § 178 PBG überein. Grundsätzlich werden also alle Erneuerungen von Bauten und Anlagen ungeachtet ihres Ausmasses durch das Behindertengleichstellungsgesetz - und somit auch durch das PBG - erfasst, sofern sie einer Baubewilligung bedürfen. Erst im Rahmen der Interessenabwägung ist zu entscheiden, ob sie erheblich genug sind, um die Verpflichtung zum hindernisfreien Bauen auszulösen (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 58, in: KR 2013, S. 583).

Absatz 3

Zum Begriff der Erneuerung von Bauten und Anlagen siehe die Ausführungen zu Absatz 2.

Gemäss Artikel 3 Unterabsatz c BehiG findet das Gesetz für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten Anwendung, wobei nach Artikel 4 BehiG weitergehende Bestimmungen der Kantone zugunsten der Menschen mit Behinderungen möglich sind. Wie in der Tabelle oben ersichtlich ist, finden kantonalrechtlich die Bestimmungen zum hindernisfreien Bauen bereits bei Wohngebäuden (Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen) Anwendung, die mindestens sechs Wohnungen aufweisen. Auch bei den übrigen Gebäuden gilt eine im Vergleich zum Bundesrecht tiefere Schwelle, wonach bei Gebäuden mit mehr als 25 Arbeitsplätzen - statt bei Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen (vgl. Art. 3 Unterabs. d BehiG) - hindernisfrei zu bauen ist (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 58 f., in: KR 2013, S. 583).

Ziel der Revision des Planungs- und Baugesetzes vom 17. Juni 2013 war, dass nur Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen innerhalb desselben Gebäudes die Vorschriften für behindertengerechtes Bauen einhalten müssen. Für Einfamilienhäuser sollten diese Vorschriften nicht gelten, auch wenn sie Teil einer Arealüberbauung sind. Aus diesem Grund wurde der Begriff Überbauungen in § 157 PBG im Gegensatz zur Regelung bei den Spielplätzen und Freizeitanlagen (§ 158 Abs. 1 PPB) aus dem Gesetz gestrichen. In der Pra-

| | |
|-----|---|
| | <p>xis hat sich gezeigt, dass die gewählte Formulierung immer noch dahingehend Interpretationsspielraum offenlässt, als diese Vorschriften auch für Einfamilienhäuser einer Arealüberbauung zur Anwendung kommen sollen (LGVE 2016 IV Nr. 9). Aus diesem Grund wurde mit der Änderung des PBG vom 19. Juni 2017 mit dem Wort «jeweils» verdeutlicht, dass die Vorschriften nur zur Anwendung kommen, wenn mindestens sechs Wohnungen pro Gebäude erstellt werden. Einfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser sollen so nicht mehr darunterfallen, auch wenn sie Teil einer Arealüberbauung bilden. (B 72 vom 24. Januar 2017, S. 49)</p> <p><u>Absatz 4</u> Absatz 4 konkretisiert den Grundsatz der Verhältnismässigkeit beim behindertengerechten Bauen. Nach diesem im Planungs- und Baurecht bedeutungsvollen Prinzip muss das öffentliche Interesse an einem Eingriff in das Privateigentum erheblich sein und bei der Abwägung mit dem entgegenstehenden privaten Interesse überwiegen. Der Eingriff darf überdies nicht weiter gehen, als es das öffentliche Interesse erfordert. In diesem Sinn ist festgelegt, dass auf Vorkehren für Behinderte nur verzichtet werden darf, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen (z. B. Ortsbildschutz und Denkmalpflege) überwiegen (B 119 vom 12. August 1986, S. 61 [§ 153], in: GR 1986, S. 783). Die Verhältnismässigkeit von Massnahmen zugunsten behinderter Menschen bei baulichen Anpassungen wird in Artikel 12 Absatz 1 BehiG und Artikel 7 BehiV näher umschrieben. So darf der Aufwand für die Anpassungen 5 Prozent des Gebäudeversicherungswertes beziehungsweise des Neuwerts der Anlage oder 20 Prozent der Erneuerungskosten nicht übersteigen (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 59, in: KR 2013, S. 583).</p> |
| PBV | <ul style="list-style-type: none"> – § 7 Form und Inhalt [von Sondernutzungsplänen] Nach Absatz 1i können Bebauungs- und Gestaltungspläne nach Bedarf auch Bestimmungen enthalten über behindertengerechtes Bauen. – § 45 Behindertengerechtes Bauen Diese Vorschrift entspricht im Wesentlichen dem früheren Recht (§ 52 aPBV). In Absatz 2 wird auf die neue Fassung der Schweizer Norm SN 521 500 hingewiesen. Die Pflicht, das Baugesuch bei Bauten im Sinn von § 157 PBG der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen zu Stellungnahme zu unterbreiten, ist neu in § 59 PBV integriert. Die im bisherigen § 51 aPBV enthaltene Aufzählung von möglichen öffentlich zugänglichen Bauten und grösseren Gebäuden mit Arbeitsplätzen war lückenhaft. Zudem bestimmt das Bundesrecht in Artikel 2c BehiV, was öffentlich zugängliche Bauten sind. Jene Vorschrift ist daher nicht mehr erforderlich. – § 59 Vernehmlassung Bei Bauten im Sinn von § 157 PBG ist der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen Gelegenheit zu geben, zum Baugesuch Stellung zu nehmen. |

| | |
|-------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Die älteren §§ 11 und 18 Absatz 3 Anhang PBV (Abzüge für behindertengerechtes Bauen) gelten für die Gemeinden bis zu ihrer gemeindeweisen Aufhebung durch den Regierungsrat weiter (vgl. § 68 PBV). |
| <i>Urteile</i> | <ul style="list-style-type: none"> – § 11 Abs. 1c Ziff. 1 und 2 Anhang PBV schliessen sich bereits schon aufgrund des Wortlauts gegenseitig aus. Eine Kombination dieser ist nicht rechtmässig. Es gilt die geplante Baute als Ganzes zu erfassen und im Sinn dieser Bestimmung zu qualifizieren; entweder als Neubaute, die bis zu drei Geschosse (Ziff. 1) oder mehr als drei Geschosse aufweist (Ziff. 2) (KGU 7H 20 115 vom 14. Mai 2021 E. 5.5.2). – Die Privilegierung von § 11 Abs. 1c Anhang PBV kann nur dann greifen, wenn das Geschoss eine anrechenbare Geschossfläche aufweist, von der ein in den Ziff. 1-2 bestimmter Abzug subtrahiert werden kann. Entscheidend ist somit, ob ein Geschoss eine anrechenbare Geschossfläche aufweist, von welchem ein Abzug geltend gemacht werden kann. Dies kann auch bei Attika- oder Dachgeschossen der Fall sein. Von § 11 Abs. 1c Anhang PBV sind somit Vollgeschosse oder andere Geschosse, die eine anrechenbare Geschossfläche aufweisen, erfasst (KGU 7H 20 115 vom 14. Mai 2021 E. 5.7.1 f.). – Berücksichtigung der Bedürfnisse von Behinderten bei «Wohnüberbauungen» (VGU V 99 73 vom 31. März 2000, E. 2c-e, in: LGVE 2000 Nr. 8). |
| <i>Hinweise</i> | <ul style="list-style-type: none"> – Hindernisfrei Bauen Luzern, Sternmattstrasse 50, 6005 Luzern, Tel.: 041 360 79 88, Email: info@hbliu.ch, https://hbliu.ch/ |
| <i>Verweise</i> | <ul style="list-style-type: none"> – Für die baulichen Anforderungen im Einzelnen ist die Schweizer Norm SN 521 500 (Ausgabe 2009; SIA Norm 500) über hindernisfreie Bauten heranzuziehen. – §§ 166 Absatz 3b (erhöhte Anforderungen an Hochhäuser) und 207 Absatz 1e PBG (Einsprache- und Beschwerdebefugnis der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen) |
| <i>Skizzen</i> | – |
| <i>Muster BZR</i> | – |