



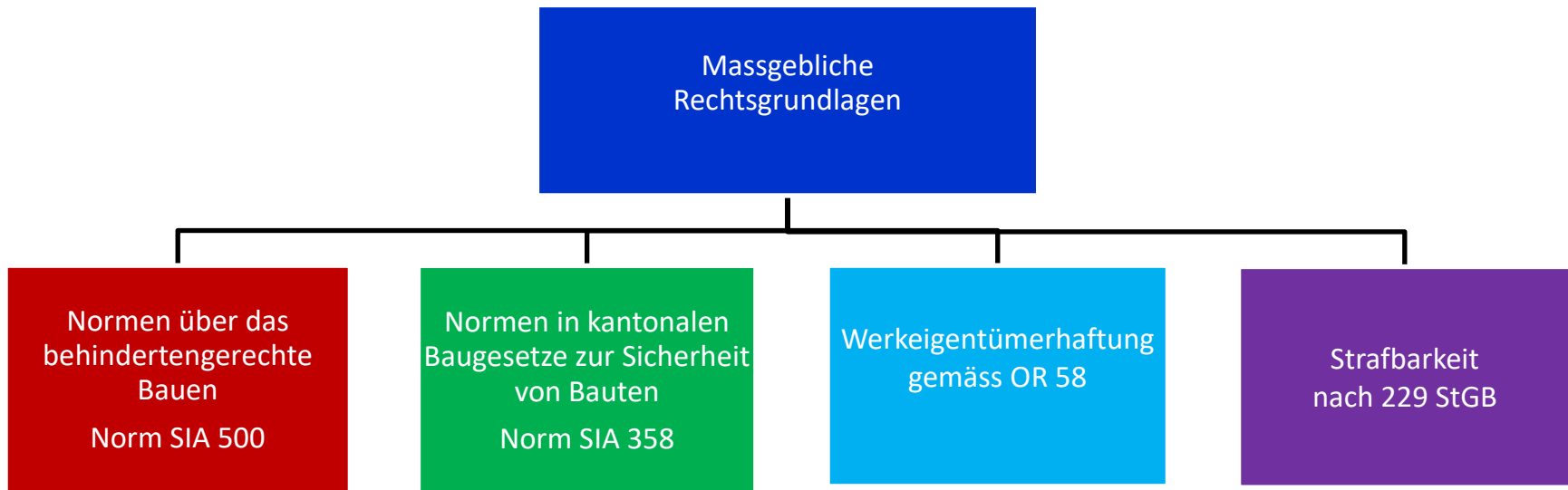
Hindernisfreies Bauen - Die rechtlichen Grundlagen

Referentin: Rechtsanwältin Nadja Herz

Themenübersicht

- Rechtsgrundlagen im Überblick
- Zweck, Inhalt und Geltungsbereich BehiG
- Verhältnis BehiG
 - zum kantonalen Recht
 - zur Norm SIA 500 (- >Vorschriften über Handläufe)
- Verhältnismässigkeit, Zugang/Benutzbarkeit
- Verfahren
- Exkurs 1: Sicherheitsaspekte, Norm SIA 358
- Exkurs 2: zivilrechtliche und strafrechtliche Haftbarkeit

Handläufe - Rechtsgrundlagen

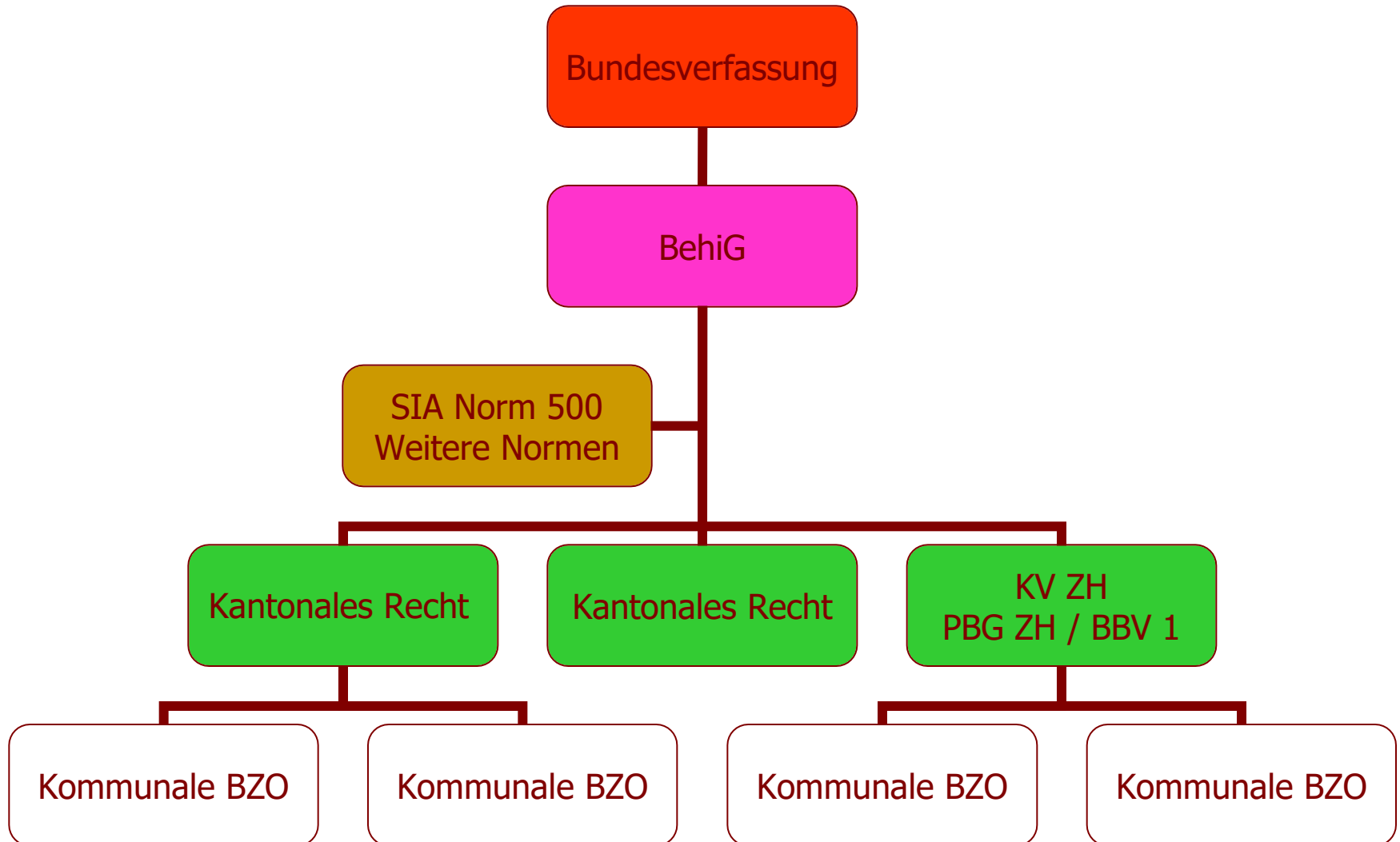




Internationales Recht - UNO Behindertenkonvention (BRK) vom Dez. 2006

- Art. 9: Recht auf Zugänglichkeit, gleichberechtigter Zugang zur physischen Umwelt
 - Art. 19: Unabhängige Lebensführung und Einbezug in die Gemeinschaft
 - Art. 29: Teilhabe am politischen und öffentlichen Leben
 - Art. 30: Teilhabe am kulturellen Leben sowie an Erholung, Freizeit und Sport
- > Von der Schweiz ratifiziert im April 2014, in Kraft seit Mai 2014**

Normenordnung CH



Bundesverfassung

Allg. Diskriminierungsverbot



Art. 8 Abs. 2 BV

Niemand darf diskriminiert werden, namentlich nicht wegen der Herkunft, der Rasse, des Geschlechts, des Alters, der Sprache, der sozialen Stellung, der Lebensform, der religiösen, weltanschaulichen oder politischen Überzeugung oder wegen einer körperlichen, geistigen oder psychischen Behinderung.

Bundesverfassung

Gesetzgebungsauftrag



Art. 8 Abs. 4 BV

Das Gesetz sieht Massnahmen zur Beseitigung von Benachteiligungen der Behinderten vor.

-> **Behindertengleichstellungsgesetz**
(BehiG) in Kraft seit 1.1.2004

Behinderte in der Schweiz

- hörbehindert: ca. 840'000 (10%)
- gehörlos: ca. 8'400 (0,1%)
- sehbehindert: ca. 336'000 (4%)
- blind: ca. 10'000
- gehbehindert: ca. 420'000 (5%)
- Rollstuhlfahrer: ca. 42'000 (0.5%)

-> **Tendenz steigend**



Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) - Zweck



Art. 1 BehiG

*Das Gesetz hat zum Zweck, **Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen**, denen Menschen mit Behinderungen ausgesetzt sind.*

*Es setzt **Rahmenbedingungen**, die es Menschen mit Behinderungen erleichtern, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und selbständig soziale Kontakte zu pflegen, sich aus- und fortzubilden und eine Erwerbstätigkeit auszuüben.*



Das BehiG regelt:

Anspruch Behinderter auf:

- Zugang zu Bauten und Anlagen
- Zugang zu Einrichtungen oder Fahrzeugen des öffentlichen Verkehrs
- Inanspruchnahme von Dienstleistungen
- Inanspruchnahme von Aus- und Weiterbildung





Was sind die Voraussetzungen, dass ein Gebäude hindernisfrei erstellt oder angepasst werden muss?



Geltungsbereich Anpassungspflicht (Art. 3 BehiG)

*Das BehiG gilt für Bauten,
für welche eine **Bewilligung
für den Bau oder die
Erneuerung** erteilt wird.*



Geltungsbereich



Das BehiG findet nicht «einfach so» Anwendung, sondern

- es braucht ein Baubewilligungsverfahren
- ...und zwar für:
 - die Erstellung von neuen Bauten
 - den Umbau und die Sanierung von Bauten
 - Nutzungsänderungen, die bewilligungspflichtig sind



Auf welche Bauobjekte findet das
BehiG Anwendung?



Geltungsbereich

Art der Bauten (Art. 3 BehiG)

- Öffentlich zugängliche Bauten
- Wohngebäude mit mehr als 8 Wohneinheiten
- Geschäftshäuser mit mehr als 50 Arbeitsplätzen

Öffentlich zugängliche Bauten



- ... für einen beliebigen Personenkreis offen: z.B. Restaurants, Museen, Kinos, Läden, öffentliche Plätze, Parkplätze, Haltestellen, Fusswege, Pärke
- ... besonderes Rechtsverhältnis zum Gemeinwesen: z.B. Schulen, Spitäler, Kirchen
- private Dienstleistungsanbieter: z.B. Arztpraxen, Architekturbüros

Öffentlich zugängliche Bauten



- Relevant sind nur der Benutzerkreis und nicht die Eigentumsverhältnisse
- Auch temporäre Anlagen müssen zugänglich sein
- Neben Bauten sind auch Tiefbauten und Aussenbereiche der Gebäude umfasst

Wohngebäude



Art. 3 lit. c BehiG

Das BehiG gilt für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten.

Wohngebäude



Was gilt für folgende bauliche Situationen?

- Bauten mit mehreren Hauseingängen
- Überbauungen mit mehreren Gebäuden
- Aneinandergebaute Gebäude

Bauten mit Arbeitsplätzen



Art. 3 lit. d BehiG

Das BehiG gilt für Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen.

Bauten mit Arbeitsplätzen



- Problem: Anzahl der Arbeitsplätze ist bei der Baueingabe meist noch nicht bekannt.
- Lösungsansatz: Abstellen auf die Geschossfläche
Richtgrösse für Plausibilitätsprüfung: Fläche von 20 m² pro Arbeitsplatz (inkl. Erschliessungsfläche)



Wie ist das Verhältnis des BehiG zu den kantonalen Regelungen?

Verhältnis zum kantonalen Recht



BehiG



Kantonales Recht

Das BehiG steht weitergehenden Bestimmungen der Kantone nicht entgegen (Art. 4 BehiG)

Entscheide des Bundesgerichts



„Das BehiG ist im Baubereich nur ein Rahmengesetz, das erst dann in einem konkreten Fall zur Anwendung kommt, wenn die Kantone ein Ausführungsgesetz erlassen haben.“

BGE 1A.65/2005 vom 20.12.2005

BGE 1C.48/2008 vom 9.7.2008

-> Kompetenz zur Regelung des Bauwesens liegt grundsätzlich bei den Kantonen

Verhältnis zum kantonalen Recht



BehiG

Gesamt-
schweizerische
Mindestan-
forderungen

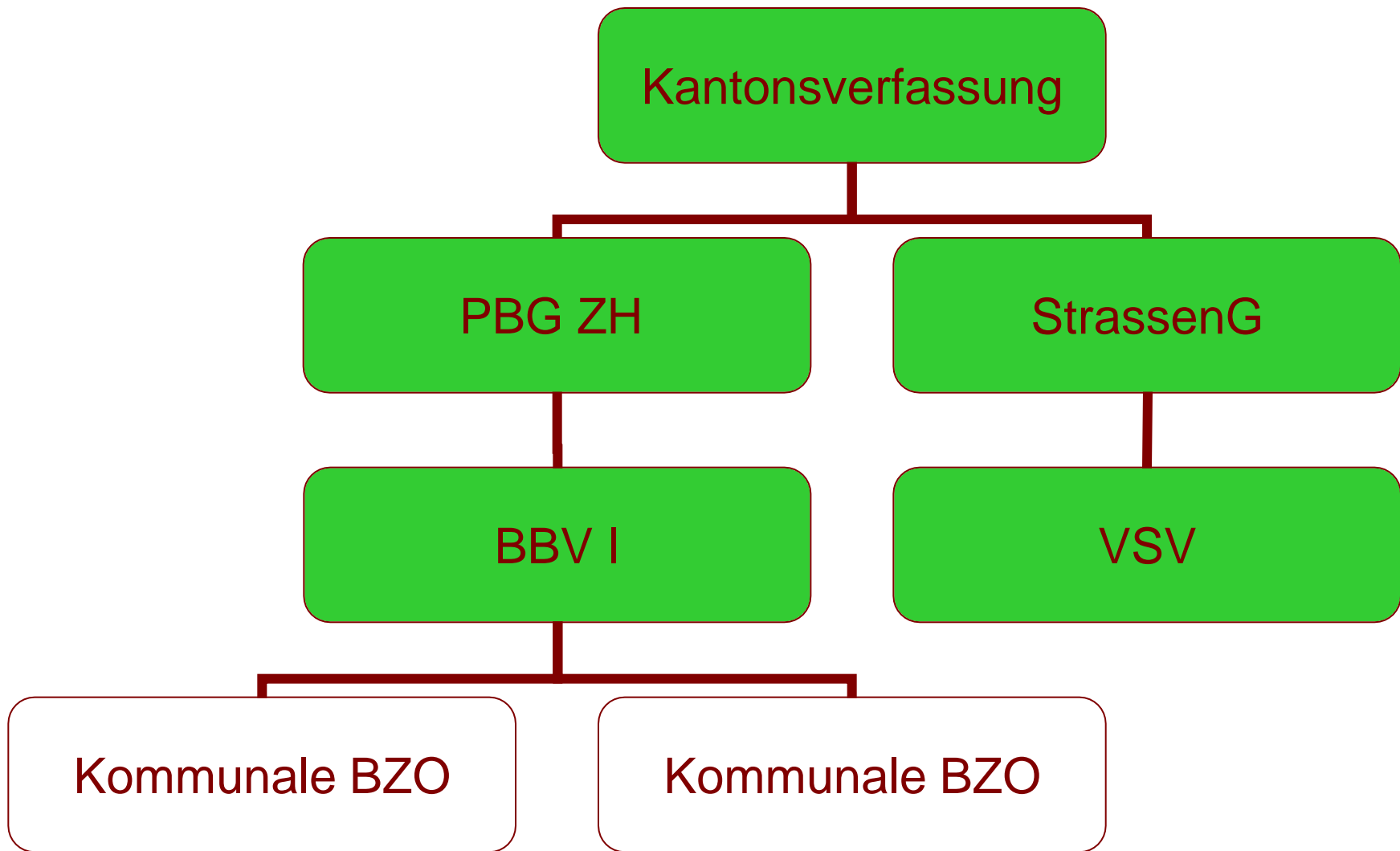


Kantonales Recht

Konkrete Um-
setzung(meist
weitergehende
Regelungen)

-> Kantonale Regelungen dürfen nicht hinter das durch BehiG gewährleistete Minimum zurückgehen

Normenordnung ZH



Constructions sans obstacles
Edifici senza ostacoli
Obstacle free buildings

Hindernisfreie Bauten

Wie ist das Verhältnis des BehiG zur SIA Norm 500?

Verhältnis der Gesetze zu Normen



BehiG
Kantonale PBG

Bei welchen Bau-
vorhaben muss be-
hindertengerecht
gebaut werden?



Norm SIA 500

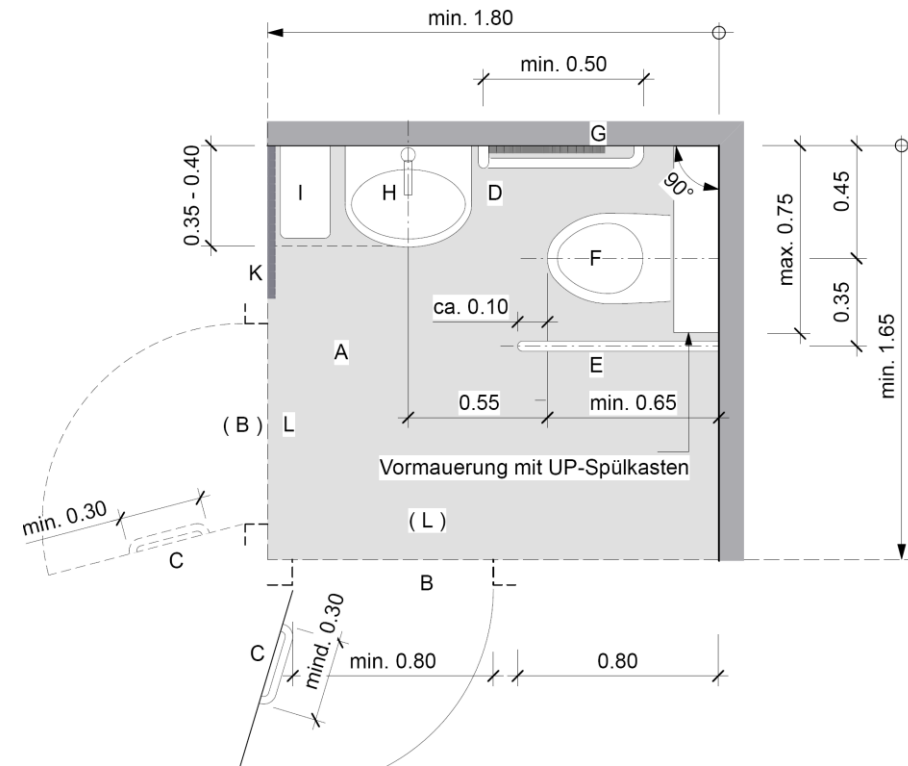
Wie muss genau
gebaut werden,
damit es behin-
dertengerecht ist?

Constructions sans obstacles
Edifici senza ostacoli
Obstacle free buildings

Hindernisfreie Bauten

Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten

- Regelungen über Bodenbeläge, Türbreiten, Rampen, Masse von Liften, Toiletten, Parkplätze, Treppen und Handläufe
- Raumakustik, Höranlagen
- Beschriftungen, kontrastreiche Gestaltung, optische Anzeigen



SIA 500: Regelungen betr. Handläufe

Ausführliche Regelung betr. Handläufe in öffentlich zugänglichen Gebäuden: Ziff. 3.6.4.1 bis 3.6.4.4

Weitere Erwähnungen:

- Handlauf: Ziff. 3.4.4.1 (Korridore, Wege), 3.5.1.2 (Rampen), 3.6.1.2 (Treppen), 3.6.4 (Treppen, Stufen) A.8.6 (Wasserbecken Hallen- und Freibäder)
- Haltegriffe: 7.3 (Anprobekabine), 7.9.1.4 und 7.9.2.2 (Sanitärräume Gästezimmer), E.1 bis E.5 (rollstuhlgerechte Toiletten-, Dusch- und Umkleideräume)

Constructions sans obstacles
Edifici senza ostacoli
Obstacle free buildings

Hindernisfreie Bauten

SIA 500 Ziff. 3.6.4.1 bis 3.6.4.4

Handläufe

Handläufe müssen auf 0,85 m bis 0,90 m Höhe über der Vorderkante der Auftritte beziehungsweise über der Bodenfläche verfügbar sein. Sie müssen den Treppenlauf an beiden Enden um mindestens 0,30 m überragen und bei Änderung der Laufrichtung ununterbrochen weiterführen. Handlaufenden, die um mehr als 0,10 m frei in den Raum ragen, müssen nach unten oder seitlich gekrümmt sein.

Handläufe müssen festen Halt bieten und umfassbar sein. Für den Durchmesser gilt als *Richtwert** 40 mm. Die Befestigung muss von unten erfolgen und darf das Gleiten mit der Hand nicht beeinträchtigen. Der lichte Wandabstand muss mindestens 50 mm betragen.

Handläufe müssen beidseitig oder im Mittelbereich des Treppenlaufs angeordnet sein und sich kontrastreich vom Hintergrund abheben.

Wo es für die Orientierung erforderlich ist, müssen die Stockwerkbezeichnungen beim An- und Austritt in Reliefschrift gemäss Ziffer 6.2.2.3 am Handlauf gekennzeichnet werden.

Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten



Ist die Norm SIA 500 rechtlich verbindlich?

- > Ausdruck des aktuellen Standes der Technik
- > Rechtliche Verbindlichkeit durch Verweis im kantonalen Recht

Verweis auf Normen ZH



§239c PBG

Das Nähere zu den (...) erforderlichen baulichen Massnahmen bestimmt sich nach den anerkannten Regeln der Baukunde. Der Regierungsrat bezeichnet die massgebenden Regelwerke

§ 34 BBV I

Die Richtlinien und Normalien gemäss Anhang sind zu beachten, insbesondere auch für das Innere der Gebäude

Anhang: Norm SIA 500, hindernisfreie Bauten

Empfehlung Wohnungsbau hindernisfrei - anpassbar, 1992



Anforderungen in Bezug auf Zugang und Benutzbarkeit von Bauten?

Zugang

Art. 2 BehiG

*Eine Benachteiligung beim Zugang zu einer Baute liegt vor, wenn der **Zugang für Behinderte aus baulichen Gründen nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist.***

- Das BehiG definiert nur, welcher Zustand nicht sein darf.



Zugang



„Zugang“ **gemäss BehiG** bedeutet.....

- bei öffentlich zugängliche Bauten: Zugang zum Gebäude und Benutzbarkeit im Innern
- bei Wohnbauten: Zugang zum Gebäude und zu den einzelnen Wohnungen
- bei Geschäftsbauten: Zugang zum Gebäude (bei Bauten mit Publikumsverkehr auch Benutzbarkeit im Innern)
- **Die kantonalen Gesetze und die SIA-Norm sehen weitergehende Anforderungen vor (ins. Anpassbarkeit)**

Zugang



„Zugang“ gemäss BehiG bedeutet.....

- Zugänglichkeit:
 - physischer Zugang
 - gemeinsamer Zugang für Menschen mit und ohne Behinderung
- Benutzbarkeit:
 - Selbständige Nutzung
 - Erreichbarkeit aller Räume und Geschosse inkl. Tiefgarage
 - Vorhandensein von behindertengerechten WC's

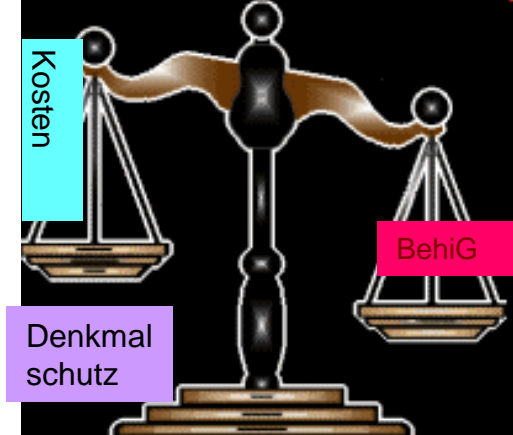


Verhältnismässigkeit

Grenzen der Anpassungspflicht?

Verhältnismässigkeit

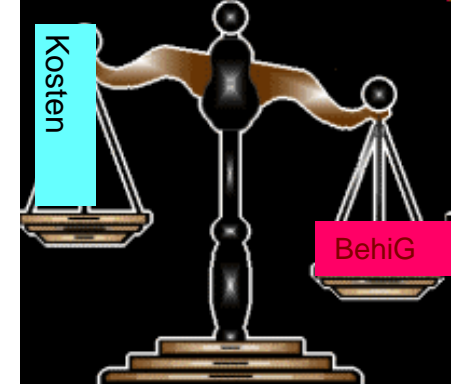
Allg. Grundsätze (Art. 11 BehiG)



- Angemessenes Verhältnis zwischen Nutzen und wirtschaftlichem Aufwand
- Berücksichtigung der Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit
- Berücksichtigung der Interessen des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes

Verhältnismässigkeit

Kostenschranke (Art. 12 BehiG)



Es müssen keine (weiteren) baulichen Anpassungen vorgenommen werden, wenn der Aufwand für die Anpassung **20 Prozent der Erneuerungskosten** übersteigt.

Die Kostenschranke gilt nicht für Neubauten (BRGE ZH vom 15.3.2013, in BEZ 2013 Nr. 14)



Rechtsansprüche Dritter

Klagerecht (Art. 7 und 9 BehiG)



**Behinderte
Einzelpersonen**

**Behinderten-
organisationen**

Rechtsansprüche (Art. 7 BehiG)



- Rechtsansprüche können geltend gemacht werden **während des Baubewilligungsverfahrens** bei der Baubehörde.
- Massgebend sind die **in den Kantonen geltenden Verfahrensvorschriften und Fristen** für Einsprachen bzw. Rekurse.
- Auswirkungen auf Baubewilligungsverfahren: Erweiterte **Ausschreibungspflicht und Akteneinsichtsrecht**



Sicherheitsaspekte

Exkurs 1: Sicherheitsaspekte

§ 239 Planungs- und Baugesetz ZH

Bauten und Anlagen müssen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden.

§ 20 BBV I ZH / Abschränkungen

Zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen, sind so zu sichern, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht.

Exkurs 1: Sicherheitsaspekte

- Zuständigkeit für Sicherheitsfragen bei Bauten liegt bei den Kantonen und Gemeinden
- analoge Normen betreffend Sicherheit von Bauten gibt es in den meisten kantonalen Baugesetzen
- einzelne Kantone kennen Geländervorschriften, die der Absturzsicherheit dienen
- Oft wird auf «anerkannte Regeln der Baukunde» verwiesen. Als solche gilt, was nach dem jeweiligen Stand der Technik möglich ist und aufgrund von Erfahrungen und Untersuchungen als geeignet und wirtschaftlich anerkannt gilt.
- Oft wird auch direkt auf «technische Normen» verwiesen, die durch diesen Verweis Rechtsverbindlichkeit erlangen.

Exkurs 1: Sicherheitsaspekte

Norm SIA 358 «Geländer und Brüstungen»

- Gilt im Bereich der Gebäudesicherheit als «anerkannte Regel der Baukunde»
- Enthält genaue Vorgaben für die Höhe der Schutzvorrichtungen, die Materialien und die Details der Ausführung
- Regelungen betreffend Handläufe: in Ziffer 2.2

Treppen mit mehr als 5 Stufen sind auf 90cm Höhe i.a. mit Handläufen zu versehen.

Bei Treppen mit mehr als 2 Stufen, die Behinderte und Gebrechliche normalerweise benutzen, sowie bei Fluchttreppen sind i.a. beidseitig Handläufe vorzusehen.

Exkurs 1: Sicherheitsaspekte

- Im Baubewilligungsverfahren werden die sicherheitsrelevanten Anforderungen durch entsprechende Auflagen in der Baubewilligung verbindlich und durchsetzbar.
- Die örtliche Baubehörde hat nach Vollendung der Baute und vor deren Bezug die sicherheitsrelevanten Aspekte zu überprüfen. Bei schweren Verstössen ist der Bezug zu verweigern.
- Bei bestehenden Bauten können unter Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips die erforderlichen Korrekturen verlangt werden, wenn an Geländern nicht gesetzeskonforme Änderungen vorgenommen werden oder diese nicht mehr funktionstüchtig sind. Es liegen dann i.a. «erhebliche polizeiliche Missstände» (§ 358 PBG) vor.



Haftungsfragen

Exkurs 2: Werkeigentümerhaftung (Art. 58 OR)

Art. 58 OR

Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen Werks hat den Schaden zu ersetzen, den dieses infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.

- strenge Kausalhaftung (Schaden, Werkmangel, Kausalzus.)
- kein Sorgfaltsbeweis möglich
- Schaden muss auf einen Werkmangel zurückzuführen sein.
- Ursache für Mangel: fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder mangelhafter Unterhalt
- Werkmangel: *wenn das Werk bei bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet*
- Rückgriff auf Planer, Architekten, Unternehmer möglich

Exkurs 2: Werkeigentümerhaftung (Art. 58 OR)

- Anpassungen an die neuen Sicherheitsstandards werden meist nur im Zusammenhang mit Bauvorhaben (Neubau/ Umbau) mittels Auflagen in der Baubewilligung verlangt.
 - Dass eine ältere Baute die höheren Sicherheitsstandards der SIA Norm nicht erfüllt, reicht allein noch nicht aus, um sie als mangelhaft zu qualifizieren.
 - Dennoch kann ein Mangel vorliegen, wenn keine Massnahmen zur Reduktion der Gefahren der Baute ergriffen wurden (BGer 4A_ 382/2012) .
- > EigentümerInnen haben periodisch zu überprüfen, ob die eigene Baute den aktuellen Sicherheitsstandards entspricht.

Exkurs 2: Strafrechtliche Verantwortung (Art. 229 STGB)



Art. 229

Gefährdung
durch Verletzung
der Regeln der
Baukunde

¹ Wer vorsätzlich bei der Leitung oder Ausführung eines Bauwerkes oder eines Abbruches die anerkannten Regeln der Baukunde ausser acht lässt und dadurch wissentlich Leib und Leben von Mitmenschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft. Mit Freiheitsstrafe ist eine Geldstrafe zu verbinden.

² Lässt der Täter die anerkannten Regeln der Baukunde fahrlässig ausser Acht, so ist die Strafe Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe.

Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

