

**Stellungnahme des NÖ Monitoringausschusses zum Entwurf eines Landesgesetzes, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 geändert wird (NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz)**

Der NÖ Monitoringausschuss (NÖ MTA) ist ein unabhängiger und weisungsfreier Ausschuss, der die Einhaltung der Menschenrechte von Menschen mit Behinderungen durch die öffentliche Verwaltung für den Bereich der niederösterreichischen Landeskompetenz überwacht.

Seine Rechtsgrundlagen sind die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-BRK) und das NÖ Monitoringgesetz, LGBl 9291.

Österreich hat 2008 die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-BRK) ratifiziert und in Kraft gesetzt. Mit diesem internationalen Vertrag hat sich Österreich verpflichtet, die Menschenrechte von Menschen mit Behinderungen zu fördern, zu schützen und zu gewährleisten. Sowohl die Gesetzgebung als auch die Verwaltung des Bundes und der Bundesländer sowie die Rechtsprechung müssen die Konvention beachten. Die Vorgaben und Standards der UN-BRK sind von Bund und Bundesländern somit u.a. durch Gesetze umzusetzen. Da Österreich auch das Fakultativprotokoll zur Konvention ratifiziert hat, besteht für Menschen mit Behinderungen auch eine Individualbeschwerde-Möglichkeit an den UN-Ausschuss für die Rechte der Menschen mit Behinderungen in Genf.

Der Ausschuss ist gemäß § 4 Abs 1 Z 2 NÖ Monitoringgesetz, LGBl 9291 berechtigt, Stellungnahmen im Begutachtungsverfahren zu Gesetzesentwürfen abzugeben, die Angelegenheiten von Menschen mit Behinderungen betreffen.

**Der NÖ Monitoringausschuss gibt folgende Stellungnahme zum Entwurf eines Landesgesetzes, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 geändert wird (NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz) ab:**

Im vorgelegten Gesetzesvorschlag soll im Wesentlichen das Bauen und Sanieren leistbarer gemacht und weniger Boden versiegelt werden.

Neben dem Entfall des Anzeigeverfahrens und dem Ausbau des vereinfachten Bewilligungsverfahrens soll auch die Verpflichtung zur Errichtung von nichtöffentlichen Spielplätzen gem. § 66 NÖ Bauordnung 2014 entfallen. Stattdessen soll eine Spielplatzabgabe (500€/Wohnung) in Form einer Gemeindeabgabe geleistet werden.

Für Menschen mit Behinderungen ist vor allem der neue § 48a zur „**Erleichterung für bestimmte Bauführungen im Bestand**“ relevant, der einerseits Abweichungen von „aktuellen sicherheitsrelevanten Anforderungen“ (zB Standsicherheit, Brandschutz, Nutzungssicherheit, ...) aber auch von „aktuellen qualitätsrelevanten Anforderungen“ (zB Barrierefreiheit, Sanitäreinrichtungen, Belichtung,... ) erlaubt. Das Abweichen von sicherheitsrelevanten Anforderungen ist dann zulässig, wenn das ursprüngliche Anforderungsniveau des Bestandes **nicht oder nicht wesentlich verschlechtert** wird.

Das Abweichen von „aktuellen qualitätsrelevanten Anforderungen“ soll jedoch immer wie im Bestand möglich sein. Das heißt, wenn ein Bestandsobjekt nicht barrierefrei ist, dann ist dies beispielsweise bei der Aufstockung um ein Geschoss auch nicht erforderlich.

Von diesen Erleichterungen sind Anforderungen ausgenommen, die aufgrund von EU-rechtlichen Regelungen einzuhalten sind (zb Energieeinsparung, Wärmeschutz, ...)

**→ Die geplanten Änderungen gem. § 48a NÖ Bauordnung verschlechtern die Situation von Menschen mit Behinderungen, da sie durch die Legitimierung eines nicht-barrierefreien Bauens von bestimmten Wohnungen ausgeschlossen werden.**

**Das steht den Verpflichtungen der UN-BRK entgegen.**

## **I. Allgemein**

**Art. 9 UN-BRK** verlangt, Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen.

Der Bund und die Bundesländer haben somit geeignete Maßnahmen mit dem Ziel zu treffen, für Menschen mit Behinderungen einen gleichberechtigten Zugang zu schaffen. Diese Maßnahmen, welche die Feststellung und Beseitigung von Zugangshindernissen und -barrieren einschließen, gelten selbstverständlich auch für Wohnhäuser.

**Art. 19 UN-BRK** verpflichtet den Bund und die Bundesländer Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die Einbeziehung in die Gemeinschaft zu gewährleisten.

Sie treffen wirksame und geeignete Maßnahmen, um Menschen mit Behinderungen den vollen Genuss dieses Rechts und ihre volle Inklusion in der Gemeinschaft und Teilhabe an der Gemeinschaft zu erleichtern; dazu gehört auch das Recht von Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit anderen ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben.

## **II. Rechtliches**

### **§ 48a Z. 2 NÖ Bauordnung 2014**

Allein die Qualifizierung des Rechts auf Barrierefreiheit als „aktuelle **qualitätsrelevante** Anforderung“ ist diskriminierend. Barrierefreiheit ist kein Luxus und kein Qualitätsmerkmal, sondern ein grundlegendes Menschenrecht wie es die UN-Behindertenrechtskonvention festlegt. Durch die Qualifizierung von Barrierefreiheit als lediglich qualitätsrelevante Anforderung, wäre nicht einmal eine Prüfung erforderlich, ob eine Verschlechterung der Barrierefreiheit eintritt.

**Das widerspricht der Gewährleistung der Grundfreiheiten und Menschenrechte einer vollen Teilhabe an der Gesellschaft inklusive Wohnens im Sinne der UN-BRK.**

Bauliche Anlagen sollen für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, zugänglich und nutzbar sein.

**§ 48a Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht nur EU-rechtliche Regelungen zu berücksichtigen sind, sondern auch internationale Verträge, die von Österreich ratifiziert wurden - wie die UN-BRK.

*Der NÖ Monitoringausschuss regt daher an, § 48a Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 folgendermaßen abzuändern: „Von den Erleichterungen sind Anforderungen ausgenommen, welche aufgrund EU-rechtlicher Regelungen (§69) **und internationaler Verträge wie der UN-Behindertenrechtskonvention** einzuhalten sind.“*

St. Pölten, am 03.10.2025

NÖ Monitoringausschuss  
Mag.a K i e n z l  
(Vorsitzende-Stellvertreterin)

elektronisch unterfertigt