LAND TIROL

Amtssigniert. SID2026101276119
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Einrichtung Land Tirol, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck, Österreich

An die

Abteilung Verfassungsdienst

Per E-Mail an:

verfassungsdienst@tirol.gv.at

Einrichtung des Landes Tirol
Servicestelle Gleichbehandlung und Antidiskriminierung

Mag.a Manuela Fuchs
Leopoldstraße 3
6020 Innsbruck
+43 512 508 3195
servicestelle.gleichbehandlung@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
GuA-6/171-2026
Innsbruck, 28.10.2026

VD-265/986-2026; Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Tiroler Bauordnung 2022, das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, das Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2013, das Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 und das Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz 2012 geändert werden (Tiroler Baurechts-Deregulierungsgesetz 2026)

STELLUNGNAHME

Sehr Geehrte,

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Tiroler Bauordnung 2022, das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, das Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2013, das Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 und das Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz 2012 geändert werden (Tiroler Baurechts-Deregulierungsgesetz 2026) darf seitens der Antidiskriminierungsbeauftragten nach Rücksprache mit dem Tiroler Monitoringausschuss wie folgt Stellung genommen werden:

Seitens des Landes wird die Zielsetzung verfolgt, Erleichterungen bei der Anwendung bautechnischer Anforderungen auf bestehende Gebäude zu ermöglichen. Dabei ist anzuerkennen, dass die Anpassung bestehender Gebäude an aktuelle bautechnische Anforderungen mit erheblichen technischen und wirtschaftlichen Herausforderungen verbunden sein kann.

Abweichungen sollen insbesondere in zwei Fallgruppen möglich sein: Zum einen soll das bisherige Anforderungsniveau des Bestands nicht verschlechtert werden. Zum anderen

sollen weitergehende Abweichungen zulässig sein, wenn die Einhaltung der technischen Vorgaben nicht möglich wäre, nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erreicht werden könnte oder der Schutz der Eigenart des Gebäudes dies erfordert.

Barrierefreiheit, auch von Wohnhäusern, ist jedoch zentrale Anforderung der UN-Behindertenrechtskonvention (Art. 9 Abs. 1 lit. a UN-BRK). Geplante Änderungen, die die Barrierefreiheit von Wohnraum berühren, sind unter diesem Blickwinkel besonders genau zu betrachten. Insbesondere dürfen die vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten nicht dazu führen, dass die selbstständige und gleichberechtigte Nutzung von Gebäuden durch Menschen mit Behinderungen wesentlich eingeschränkt wird oder deren Bedürfnisse bei der Schaffung und Umgestaltung von Wohnraum unzureichend berücksichtigt werden. Auch Wohnungen, die erst durch Umbauten oder Nutzungsänderungen entstehen, werden langfristig genutzt und müssen daher den Anforderungen an eine möglichst selbstständige und gleichberechtigte Nutzung Rechnung tragen.
Ergänzend ist auf Art. 7 Abs. 1 B-VG hinzuweisen, wonach niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf. Die Republik (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich ausdrücklich dazu, die Gleichbehandlung von Menschen mit und ohne Behinderungen in allen Bereichen des täglichen Lebens zu gewährleisten. Die vorgesehenen Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen sind daher auch an diesen verfassungsrechtlichen Vorgaben zu messen und bedürfen einer sachlichen Rechtfertigung.

1. Zu § 20 Abs. 1 TBO – Erweiterung der Verordnungsermächtigung

Die vorgesehene Ergänzung des § 20 Abs. 1 TBO sieht vor, dass für Wohnanlagen, die erst aufgrund von Änderungen im Sinne des Abs. 4 erster Satz entstehen, durch Verordnung bestimmt werden kann, dass den Erfordernissen nach § 12 Abs. 3 TBO nicht oder nur eingeschränkt entsprochen werden muss.

In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen Möglichkeiten, von den Anforderungen abzuweichen, nicht zu einer wesentlichen Einschränkung der barrierefreien Nutzbarkeit der betreffenden Wohnanlagen führen. Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die selbstständige und gleichberechtigte Nutzung von Wohnraum durch Menschen mit Behinderungen auch bei Umbauten und Nutzungsänderungen gewährleistet bleibt.

2. Zu § 20 Abs. 4 TBO – Abweichungen von bautechnischen Anforderungen bei Bestandsgebäuden

Die vorgesehene Neufassung des § 20 Abs. 4 TBO sieht vor, dass die Baubehörde bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, für die die Baubewilligung vor dem 1. März 1998 erteilt wurde, sowie bei Änderungen des Verwendungszwecks solcher Gebäude von einzelnen Bestimmungen bautechnischer Verordnungen abzusehen hat, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und keine Gefahr für Leben oder Gesundheit besteht. Diese Regelung soll unabhängig vom Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung auch für den Ausbau von Dachgeschoßen gelten.

Kritisch erscheint die vorgesehene Verpflichtung der Baubehörde, von einzelnen Bestimmungen bautechnischer Verordnungen abzusehen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre. Die Formulierung „hat die Behörde … abzusehen“ bindet die Behörde grundsätzlich an die vorgesehene Rechtsfolge, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Umso wichtiger ist es, diese Voraussetzungen klar und nachvollziehbar zu definieren.

Das Fehlen einer Gefahr für Leben oder Gesundheit gewährleistet für sich genommen noch keine barrierefreie Nutzbarkeit eines Gebäudes. Bauliche Hindernisse können die selbstständige Erreichbarkeit von Wohnungen, den Zugang zu gemeinschaftlich genutzten Bereichen oder die Nutzung eines Gebäudes durch Menschen mit Behinderungen erheblich beeinträchtigen, ohne dass dadurch eine unmittelbare Gefahr für Leben oder Gesundheit entsteht.

Darüber hinaus lässt der Begriff der wirtschaftlichen Unvertretbarkeit in der vorgeschlagenen Bestimmung wesentliche Fragen offen. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit sollte nicht ausschließlich auf die unmittelbaren Kosten einer baulichen Maßnahme abgestellt werden. Vielmehr sind auch die Funktion des Gebäudes, die Zahl der betroffenen Personen, die voraussichtliche Nutzungsdauer, die Möglichkeit alternativer baulicher Lösungen sowie die konkreten Auswirkungen auf die selbstständige Nutzung zu berücksichtigen. Abweichungen sollten nur auf Grundlage einer nachvollziehbaren und dokumentierten Interessenabwägung zugelassen werden. Es sollte daher gesetzlich oder durch hinreichend bestimmte Kriterien klargestellt werden, anhand welcher Maßstäbe die wirtschaftliche Zumutbarkeit zu beurteilen ist und in welchem Umfang alternative barrierefreie, eventuell sogar kostengünstige, Alternativlösungen zu prüfen sind.

3. Ergänzung des § 32 TBO – Fachliche Begleitung im Bauverfahren

Um sicherzustellen, dass die Prüfung der Barrierefreiheit einen verpflichtenden Bestandteil der behördlichen Beurteilung, ob ein Ausnahmetatbestand vorliegt oder nicht, bildet und zur sachgerechten Umsetzung der Barrierefreiheitsanforderungen wird angeregt, im Rahmen des § 32 TBO eine verbindliche fachliche Begleitung im Bereich der Barrierefreiheit vorzusehen.

Für größere Bauvorhaben soll im Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden die verpflichtende Beiziehung eines Sachverständigen für Barrierefreiheit vorgesehen werden. Die fachliche Beurteilung sollte insbesondere die Zugänglichkeit und Erschließung des Gebäudes, die Nutzbarkeit der wesentlichen Gebäudebereiche, die Bewegungsflächen, die Durchgangsbreiten sowie die Eignung allfälliger Ersatz- oder Alternativlösungen umfassen.

Für kleinere Bauvorhaben soll eine verpflichtende Beratung zur Barrierefreiheit geschaffen werden. Dadurch können mögliche Hindernisse bereits in der Planungsphase erkannt und vielfach mit geringerem Aufwand vermieden werden.

Darüber hinaus sollte ausdrücklich festgelegt werden, welche Personen als Sachverständige für Barrierefreiheit herangezogen werden dürfen. In Anlehnung an die bestehenden Regelungen der Abs. 10 und 11 des § 32 TBO sollten geeignete Qualifikations- und Eignungskriterien vorgesehen werden. Maßgeblich sollten dabei insbesondere nachgewiesene Fachkenntnisse im Bereich des barrierefreien Planens und Bauens sowie einschlägige praktische Erfahrung sein.

Eine fachliche Beurteilung kann sicherstellen, dass Abweichungen von bautechnischen Anforderungen nicht ohne ausreichende Prüfung ihrer Auswirkungen auf die barrierefreie Nutzbarkeit zugelassen werden und wird daher dringend empfohlen.

4. Weitere Anliegen zur Barrierefreiheit

Schließlich werden die bereits in früheren Stellungnahmen erhobenen Anregungen zu einer Herabsetzung der Schwelle für Wohnanlagen in § 2 Abs. 5 TBO von mehr als sechs auf mehr als zwei Wohnungen sowie nach einer Überprüfung des Zustimmungserfordernisses der Nachbarn bei nachträglichen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit gemäß § 6 Abs. 4 lit. i TBO ausdrücklich aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.a Isolde Kafka