



LAND  
TIROL

# Wohnen in Tirol

## Teil 2



Eine Stellungnahme des  
Tiroler Monitoring-Ausschusses  
zur Förderung, zum Schutz und zur  
Überwachung der Durchführung des  
Übereinkommens über die Rechte von  
Menschen mit Behinderungen



# Inhalt

<b>Vorwort .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Einleitung in Leichter Sprache .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen in Leichter Sprache .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Bezug zur UN-BRK in Leichter Sprache .....</b>	<b>6</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	6
<b>2.2 Andere Bestimmungen zur Gleichbehandlung von Menschen mit Behinderungen in Leichter Sprache .....</b>	<b>8</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	9
<b>2.3 Zahlen und Daten in Leichter Sprache .....</b>	<b>9</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	11
Die Verpflichtung nach der UN-BRK .....	11
Das Älterwerden der Tiroler Bevölkerung .....	11
Investitionen in barrierefreiem Umbau .....	13
Menschen mit dauerhaften Einschränkungen in Österreich.....	13
Kosten von barrierefreiem Wohnungsbau .....	13
Daten zu barrierefreiem Wohnraum .....	14
<b>3. Themen .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Bauordnung und Technische Bauvorschriften in Leichter Sprache..</b>	<b>15</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	17
Bauordnung und Technische Bauvorschriften .....	17
Aus einem anderen Blickwinkel:.....	20
Bauordnung und Technische Bauvorschriften unter der Lupe des Gleichheitssatzes .....	20
Barrierefreiheit bei allen Neubauten.....	22
<b>3.2 Wohnbauförderung und Wohnungsvergabe in Leichter Sprache.....</b>	<b>23</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	25
Wohnungsvergabe .....	25
Die Vergaberichtlinien der Stadt Innsbruck als Beispiel.....	26
Förderung von Wohnbau und Sanierung .....	28
Empfehlung: Beratungsstelle für barrierefreie Wohnungen .....	29
<b>3.3 Mindestsicherung in Leichter Sprache .....</b>	<b>30</b>

Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	30
<b>3.4 Verkehrsflächen und öffentlicher Raum in Leichter Sprache .....</b>	<b>32</b>
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	34
Umfassende Barrierefreiheit .....	34
Barrierefreie Verkehrsflächen .....	35
<b>3.5 Missstände .....</b>	<b>36</b>
3.5.1 Denkmalschutz in Leichter Sprache .....	36
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	36
3.5.2 Alternativen zu Altenheimen in Leichter Sprache .....	37
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	38
3.5.3 Barrierefreie Adaptierungen an Mietwohnungen in Leichter Sprache .....	39
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	39
<b>3.6 Sonstige Empfehlungen .....</b>	<b>42</b>
3.6.1 Tiroler Teilhabe-Gesetz in Leichter Sprache .....	42
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	42
3.6.2 Sach-Verständige in Leichter Sprache .....	43
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	43
3.6.3 Ausbildung in Leichter Sprache .....	44
Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache .....	44
Barrierefreiheit in der Ausbildung .....	44
Die Haftung bei nicht-barrierefreiem Wohnbau .....	45
3.6.4 Volkswirtschaftliche Betrachtung in Leichter Sprache .....	46
Das Beispiel in schwerer Sprache .....	46
<b>4. Zusammenfassung der Empfehlungen und Forderungen .....</b>	<b>48</b>
<b>6. Quellen- und Literaturverzeichnis .....</b>	<b>51</b>
<b>5. Bildverzeichnis .....</b>	<b>52</b>
<b>Impressum .....</b>	<b>52</b>

## **Vorwort**

Das ist eine Stellungnahme vom Monitoring-Ausschuss Tirol.  
In dieser Stellungnahme geht es zum 2. Mal  
um das Thema Wohnen.

Menschen, die eine Wohnung haben, denken über  
das Wohnen nicht so viel nach.

Menschen, die eine besondere Wohnung brauchen,  
weil sie zum Beispiel barriere-frei sein muss,  
haben oft große Probleme und Sorgen.

Darüber wissen Menschen,  
die keine barriere-freie Wohnung brauchen,  
oft nicht Bescheid.

Es kann aber alle treffen.  
Wenn man zum Beispiel eine Verletzung hat  
und vorübergehend gehbehindert ist,  
erreicht man seine Wohnung ohne Lift sehr schwer.

Alle Menschen brauchen zu Hause einen Lift.  
Zum Beispiel Eltern mit einem Kinderwagen.  
Oder wenn jemand eine neue Waschmaschine kauft.

Welche Möglichkeiten gibt es für ältere Menschen?  
Sie kommen die Stufen nicht mehr selbst rauf und runter.  
Deswegen brauchen sie einen Lift.

Welche Unterstützungs-Möglichkeiten  
gibt es für ältere Menschen,  
wenn das Bad viel zu klein ist?  
Sie können sich dann nicht mehr waschen.  
Deswegen brauchen sie ein barriere-freies Bade-Zimmer.

Barriere-freie Wohnungen helfen allen Menschen.  
Doch es gibt viel zu wenig barriere-freie Wohnungen.  
Die Menschen werden immer älter.  
Es gibt zu wenige Betreuungs-Plätze.

Außerdem wollen viele Menschen lieber zu Hause bleiben und nicht in eine Einrichtung gehen.

Aus diesem Grund hat sich der Tiroler Monitoring-Ausschuss mit dem Thema WOHNEN beschäftigt. Wenn es zu wenige barriere-freie Wohnungen gibt, ist das ein Problem für die Gesellschaft und für die Politik.

Im Jahr 2017 hat sich zum ersten Mal eine Jugend-Gruppe des Tiroler Monitoring-Ausschusses getroffen. Auch die Jugend-Gruppe hat sich mit dem Thema Wohnen beschäftigt.

In öffentlichen Sitzungen am 26. November 2017 und am 18. Juni 2019 haben wir gemeinsam mit Expertinnen und Experten, Politikerinnen und Politikern und dem Publikum über diese Thema gesprochen.

Daraus sind mehrere Empfehlungen entstanden. Diese schreiben wir in dieser Stellungnahme auf.

Bedanken möchten wir uns bei allen die mitgearbeitet haben, besonders bei den Mitgliedern des Tiroler MA. Vielen Dank auch für die Unterstützung der Fachabteilungen des Landes, den Büros der Landesrät\_innen Palfrader und Tratter und der Wohnungsvergabe der Stadt Innsbruck.

Innsbruck, im Jänner 2020  
*Mag.<sup>a</sup> Isolde Kafka*

# Wohnen in Tirol Teil 2

In dieser Stellungnahme schreiben wir wieder einen Teil in Leichter Sprache und weisen auf Daten und gesetzliche Grundlagen in schwerer Sprache hin.

## 1. Einleitung in Leichter Sprache

Der Tiroler Monitoring-Ausschuss hat schon im Jahr 2018 eine Stellungnahme „Wohnen in Tirol – Teil 1“ geschrieben.

Dort haben wir hauptsächlich das Wohnen in Institutionen und den Weg zur De-Institutionalisierung dargestellt.

In diesem Teil beschäftigen wir uns aber mit der Situation von Menschen mit Behinderungen, die in einer eigenen Wohnung leben möchten.

Welche Möglichkeiten haben sie und vor welchen Barrieren stehen sie?

Was sagt die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-BRK) dazu und wie schaut die Wirklichkeit aus?

Wie gehen die Bereiche Wohn-Bau, Wohnungs-Vergabe und Wohnbau-Förderung auf die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen ein?

Wie schaut es mit den Kosten aus?

Was bedeutet das für die Gesellschaft und für unsere Zukunft?

Was bedeutet das für das Leben von Menschen mit Behinderungen?

Das MCI Management Center Innsbruck hat die Auflösung eines Wohnhauses für

Menschen mit Behinderungen begleitet.<sup>1</sup>

Die Betroffenen wohnten dann zu zweit in eigenen Wohnungen.

Es wurden mit den Betroffenen Befragungen durchgeführt und es gab folgendes Ergebnis:

- Die neue Wohnung gefällt sehr gut.
- Es ist mehr Platz für Eigenes.
- Es besteht ein freier Zugang zum Kühlschrank.
- Es kann Besuch empfangen werden.
- Die Freizeit wird aktiv gestaltet.
- Man wünscht sich jedoch mehr Kontakt zur Nachbarschaft.
- Man wünscht sich teilweise mehr Begleitung.

Grundsätzlich fühlten sich die Betroffenen viel selbstbestimmter und aktiver.



Bild 1: Einen Kühlschrank selbst bedienen,  
Bildnachweis: Sandra Careccia

Das selbstbestimmte Leben in eigenen Wohnungen betrifft aber nicht nur Menschen mit Behinderungen, sondern auch ältere Menschen.

---

<sup>1</sup> Die unternehmerische Hochschule MCI Management Center Innsbruck, *Caring Communities für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Evaluationsstudie der neuen Wohnform des Wohnverbundes Hall Untere Lend der Lebenshilfe Tirol.*, 2016.



Viele Menschen möchten auch im Alter noch  
in der eigenen Wohnung leben,  
aber sie können es nicht mehr,  
weil es zu viele Barrieren gibt.

Umziehen in eine barrierefreie Wohnung  
kostet oft viel Geld.  
Die gewohnte Umgebung muss verlassen werden.  
Kontakte gehen dabei oft verloren.  
Das macht einsam.

Der einzige Ausweg ist dann oft nur mehr  
das Alten-oder Pflege-Heim.  
Barriere-freies, selbstbestimmtes Wohnen  
betrifft daher nicht nur einige wenige Menschen.  
Es betrifft früher oder später einmal  
alle von uns.

Barrieren bestimmen das Leben  
von vielen Menschen.  
Barrieren sagen etwas darüber aus,  
wie wir mit anderen Menschen umgehen.  
Barrieren sagen etwas darüber aus,  
ob wir gemeinsam leben wollen,  
oder ob wir Menschen mit etwas anderen Bedürfnissen  
an den Rand schieben.  
Barrieren sagen etwas über die Gesellschaft aus.

## **2. Grundlagen in Leichter Sprache**

In ganz Österreich spricht man über das Thema  
„leistbares Wohnen“.  
Eine Lösung sieht man darin,  
Einsparungen beim barriere-freien Bauen zu machen.  
Doch das widerspricht der UN-BRK  
und macht Wohnungen auch nicht wirklich billiger.  
Es sollen dazu in Österreich die Technischen Bau-Vorschriften

und die Bau-Ordnungen geändert werden.  
In einigen Bundes-Ländern bedeutet das  
eine Verschlechterung für Barriere-Freiheit.

Barriere-Freiheit ist grundlegend in der UN-BRK geregelt.  
Diese Regelungen müssen in vielen Gesetzen und  
Verordnungen umgesetzt werden.  
Für das selbstbestimmte Wohnen für Menschen mit  
Behinderungen sind das vor allem die  
Bauordnung, Technische Bau-Vorschriften,  
Wohnbau-Förderung, Wohnungs-Vergabe,  
Mindest-Sicherung, Tiroler Teilhabe-Gesetz.  
Über diese und noch weitere Bereiche  
schreiben wir in dieser Stellungnahme.

## **2.1 Bezug zur UN-BRK in Leichter Sprache**

Der Salzburger Monitoring-Ausschuss  
hat im August 2019 eine Empfehlung geschrieben.  
Dort ist eine Zusammenfassung  
der wichtigsten Artikel der UN-BRK zur Barrierefreiheit.  
Der Text ist aber in schwerer Sprache geschrieben.

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Der Salzburger Monitoringausschuss befasste sich kürzlich mit dem Thema Wohnen und veröffentlichte im August 2019 die Empfehlung „Geplantes Maßnahmenpaket Wohnkostenreduktion“ ([LINK zur Empfehlung](#)). In dieser Empfehlung wies der Salzburger Monitoringausschuss darauf hin, dass die durch ein neues Maßnahmengesetz geplanten Änderungen der gesetzlichen Vorschriften nicht im Einklang mit der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) stehen.

Dieser Bericht setzt sich mit den Mehrkosten bei barrierefreiem Wohnbau weiter unten auseinander (Seiten 13 und 14) und wird in diesem Kapitel zunächst die wichtigsten Artikel der UN-BRK aufzeigen.

Die UN-BRK 2006 wurde von Österreich im Jahr 2008 ratifiziert.

In seinen Feststellungen hob der Salzburger Ausschuss die Wichtigkeit des Barrierefreiheits-Prinzip in der UN-BRK hervor und erarbeitete die einzelnen Artikel der UN-BRK sehr gut auf, weshalb der Tiroler Monitoringausschuss hierauf verweisen kann:

„Da Barrierefreiheit eine wichtige Voraussetzung für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen und ihrer gesellschaftlichen Teilhabe ist, sehen die UN-BRK und der Nationale Aktionsplan dafür entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen vor. Barrierefreiheit ist eines der Prinzipien der Konvention und findet in fast allen Artikeln ihren Niederschlag.“

**Artikel 1** verweist darauf, dass Menschen mit Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkung mit verschiedenen Barrieren an der vollen und wirksamen Teilhabe, gleichberechtigt mit anderen, an der Gesellschaft gehindert werden können.

**Artikel 2** spezifiziert, dass „Diskriminierung aufgrund von Behinderung“ jede Unterscheidung, Ausschließung oder Beschränkung aufgrund von Behinderung umfasst, die zum Ziel oder zur Folge hat, diese gleichberechtigte Teilhabe zu beeinträchtigen oder zu vereiteln. Dazu gehört auch die Versagung angemessener Vorkehrungen.

**Artikel 4** beschreibt die Maßnahmen zu denen die Vertragsstaaten verpflichtet sind, um alle Menschenrechte und Grundfreiheiten für Menschen mit Behinderung ohne Diskriminierung aufgrund von Behinderung zu gewährleisten. Dazu gehören:

- alle geeigneten Gesetzgebungs-, Verwaltungs- und sonstigen Maßnahmen zur Umsetzung der in der UN-BRK anerkannten Rechte sowie
- alle geeigneten Maßnahmen inkl. gesetzgeberischer Maßnahmen zur Änderung oder Aufhebung bestehender Gesetze, Verordnungen, Gepflogenheiten und Praktiken zu treffen, die eine Diskriminierung von Menschen mit Behinderungen darstellen.

**Artikel 8** weist auf die Verpflichtung hin, in der gesamten Gesellschaft, einschließlich auf der Ebene der Familien, das Bewusstsein für Menschen mit Behinderungen zu schärfen und die Achtung ihrer Rechte und ihrer Würde zu fördern.

**Artikel 9** hat Barrierefreiheit als zentrales Thema, um selbstbestimmtes Leben und volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen. Die Vertragsstaaten müssen geeignete Maßnahmen mit dem Ziel ergreifen, für Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt den Zugang zur physischen Umwelt (und vielen anderen Aspekten) zu gewährleisten; diese Maßnahmen beziehen sich explizit auch auf alle Gebäude und Wohnhäuser.

**Artikel 19** spezifiziert, dass Menschen mit Behinderungen die gleichen Wahlmöglichkeiten wie andere haben müssen, um volle Inklusion und Teilhabe an der Gemeinschaft zu gewährleisten sowie Isolation und Segregation zu vermeiden.

**Artikel 28** verbrieft das Recht auf einen angemessenen Lebensstandard für Menschen mit Behinderung und ihre Familien, was eine angemessene Wohnung beinhaltet. Explizit ist auch der Zugang zu öffentlich geförderten Wohnbauprogrammen für Menschen mit Behinderungen zu sichern.

Die angekündigte Reduktion der Verpflichtung von barrierefreier Ausstattung in den betreffenden Regelungen ist daher aus Sicht des SMA - als das vom Land Salzburg eingesetzte Expert\*innengremium zur Überwachung der Umsetzung der UN-BRK - in vielfacher Hinsicht mit den in der UN-BRK verbrieften Rechten unvereinbar und mit einer aktiven Beschneidung der Menschenrechte von Menschen mit Behinderungen gleichzusetzen.“

## **2.2 Andere Bestimmungen zur Gleichbehandlung von Menschen mit Behinderungen in Leichter Sprache**

Es gibt in Österreich und in den Bundes-Ländern eine Reihe von Gesetzen, in denen die Rechte von Menschen mit Behinderungen geschützt werden.

Ein ganz wichtiges Gesetz ist die Bundes-Verfassung. Hier werden unter anderem auch Grundregeln zwischen Menschen und dem Staat festgelegt. Hier steht zum Beispiel, dass alle Menschen gleich sind und niemand wegen einer Behinderung schlechter behandelt werden darf.

Weiters steht zum Beispiel im Bundes-Behindertengleichstellungs-Gesetz und im Tiroler Anti-Diskriminierungs-Gesetz, dass Menschen mit Behinderungen nicht diskriminiert werden dürfen.

Eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben muss ermöglicht werden.

Es gibt viele verschiedene Stellen, wo man sich bei einer Diskriminierung hinwenden kann. Leider ist es etwas schwierig, die richtige Stelle zu finden. Diese Stellen arbeiten aber zusammen.

Das bedeutet, wenn Sie sich an eine nicht zuständige Stelle wenden, bekommen Sie die Auskunft, wer zuständig ist und sich um die Diskriminierung kümmert.

## **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Die Gleichbehandlung von Menschen mit und ohne Behinderungen ist außerdem in der Österreichischen Bundesverfassung verfassungsrechtlich geregelt. Artikel 7 Abs. 1 [Bundes-Verfassungsgesetz](#) (B-VG): „Alle Staatsbürger sind vor dem Gesetz gleich. Vorrechte der Geburt, des Geschlechtes, des Standes, der Klasse und des Bekenntnisses sind ausgeschlossen. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden. Die Republik (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich dazu, die Gleichbehandlung von behinderten und nichtbehinderten Menschen in allen Bereichen des täglichen Lebens zu gewährleisten.“

Das [Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz](#), BGBl. I Nr. 82/2005, in Kraft seit 1. Jänner 2006, hat gemäß § 1 zum Ziel die „Diskriminierung von Menschen mit Behinderungen zu beseitigen oder zu verhindern und damit die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen.“ Dieses Gesetz gilt unter anderem „für die Verwaltung des Bundes“ (§ 2 Abs. 1) sowie für „den Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen“, welche „der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen“ und für welche „unmittelbare Regelungskompetenz des Bundes gegeben ist“ (§ 2 Abs. 2). In § 4 Abs. 1 des Gesetzes ist weiters ein Diskriminierungsverbot verankert: „Auf Grund einer Behinderung darf niemand unmittelbar oder mittelbar diskriminiert werden.“

Das [Tiroler Antidiskriminierungsgesetz 2005](#) verbietet unter anderem Diskriminierungen von Personen aufgrund einer Behinderung bei der Besorgung von Aufgaben und Tätigkeiten nach § 1 Abs. 1 (nach § 1 TADG gilt dieses Gesetz unter anderem für Organe des Landes, der Gemeinden und der Gemeindeverbände). Das Diskriminierungsverbot gilt insbesondere für den „Zugang zu Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum, und Versorgung mit diesen Gütern und Dienstleistungen.“

## **2.3 Zahlen und Daten in Leichter Sprache**

Wenn man über eine Sache spricht,  
die mehrere Menschen betrifft,  
braucht man Zahlen und Daten.

Nur so sieht man,  
ob man etwas ändern muss  
und auch was man ändern muss.

Das steht auch in der UN-BRK.  
Die Vertrags-Staaten sind verpflichtet,  
geeignete Informationen zu sammeln.  
Dann kann man auch sinnvoll für die Zukunft planen.  
Dann sieht man,  
wo der Bedarf und die Bedürfnisse für die  
Menschen mit Behinderungen liegen.  
Dann sieht man auch, was wie viel kostet.

Wir haben uns für diese Stellungnahme auf die Suche  
nach Zahlen und Daten gemacht.  
Aber leider gibt es sehr wenige Zahlen und Daten.  
Ein wichtiger Grund dafür liegt in der Tatsache,  
dass in jedem betroffenen Gesetz der Begriff  
„Behinderung“ anders beschrieben ist.  
Man kommt so zu ganz unterschiedlichen Zahlen,  
die man nicht miteinander vergleichen kann.

Außerdem war das Thema Behinderung bisher  
noch nicht so wichtig.

Wenn wir uns mit unseren Empfehlungen und Forderungen  
an die Politik wenden,  
heißt es ganz oft „Wir brauchen Zahlen!“

Das Land Tirol gibt für Menschen mit Behinderungen  
jedes Jahr viel Geld aus.  
Das Geld muss aber vernünftig verwendet werden.  
Das Geld muss auch so verwendet werden,  
dass es die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen deckt.

Man muss Daten sammeln,  
was die betroffenen Menschen brauchen.  
Dann braucht es Zahlen,  
wie wir diese Bedürfnisse umsetzen können.

Es ist daher ganz wichtig,  
dass Menschen mit Behinderungen  
auch bei Daten und Zahlen berücksichtigt werden!

Bei den Daten über die Bevölkerung in Tirol sieht man auch, dass immer mehr Menschen älter werden.

Vor 50 – 60 Jahren wurden ganz viele Kinder geboren.

Diese Menschen werden langsam alt und ihre Bedürfnisse an Barriere-Freiheit steigen.

Sehr viele Menschen, die ohne Behinderung geboren wurden, sind im Laufe ihres Lebens in verschiedenen Situationen behindert.

Kinder, Unfälle oder Krankheiten oder einfach Gebrechlichkeit im Alter gehören zum Leben.

Einige Menschen brauchen Barriere-Freiheit unbedingt zum Leben.

Für viele Menschen ist Barriere-Freiheit notwendig.

Für alle Menschen ist Barriere-Freiheit nützlich.

## **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

### **Die Verpflichtung nach der UN-BRK**

Gemäß Artikel 31 UN-BRK verpflichten sich die Vertragsstaaten „zur Sammlung geeigneter Informationen, einschließlich statistischer Angaben und Forschungsdaten, die ihnen ermöglichen, politische Konzepte zur Durchführung dieses Übereinkommens auszuarbeiten und umzusetzen“. Diese Informationen sollen aufgeschlüsselt und dazu verwendet werden, um zu beurteilen, ob die Vertragsstaaten ihre Verpflichtungen aus dem Übereinkommen umgesetzt haben. Außerdem sollen Hindernisse, auf welche Menschen mit Behinderungen in Ausübung ihrer Rechte stoßen, ermittelt und angegangen werden.

### **Das Älterwerden der Tiroler Bevölkerung**

Die Landesstatistik Tirol veröffentlichte im September 2019 demografische Daten zur Tiroler Bevölkerung. Mit Stichtag 31.12.2018 lebten laut Statistik 754.705 Menschen in Tirol. Davon waren 23,8% der Gesamtbevölkerung, insgesamt also 179.604 Tiroler\_innen, 60 Jahre alt oder älter. Die Lebenserwartung der im Jahr 2018 in Tirol geborenen Mädchen liegt bei 85 Jahren, der Jungen bei 80,4 Jahren. 18.012 Tiroler\_innen sind bereits 85 Jahre alt und älter. Der allgemein zu beobachtende Trend der Alterung der Gesellschaft macht auch in Tirol keinen Halt. Während im Jahr 2018 noch 18% der Tiroler\_innen 65 Jahre alt und älter waren, wird für das Jahr 2026 ein Anteil von 25,6% der 65+ Bevölkerung prognostiziert. Das entspricht mehr als einem Viertel der Gesamtbevölkerung in Tirol.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass sich die Zahlen im Lauf der Generationen verschieben. Nicht nur die Querschnittszahlen sind wichtig. Früher oder später zählt jede/r von uns zur älteren Generation und ist nicht mehr so fit, wie er oder sie einmal war. Früher oder später wird Barrierefreiheit für jede/n von uns ein Thema sein. Im Lauf des Lebens betrifft Barrierefreiheit alle Menschen.

Barrierefreiheit betrifft jedoch nicht nur die Betroffenen selbst, die aufgrund ihrer Einschränkungen zwingend auf Barrierefreiheit angewiesen sind. Auch das soziale Umfeld der Betroffenen muss beachtet werden. Nicht nur Angehörige und Freunde, sondern alle Besucher\_innen und Kontaktpersonen sind persönlich betroffen. Barrierefreiheit muss im öffentlichen Interesse liegen. Bei der stetig älter werdenden Bevölkerung werden künftig nicht mehr alle älteren Menschen im Altersheim betreut werden können und werden dies auch nicht wollen. Nach den Prinzipien der UN-BRK müssen vor allem Alternativen zu Alters- und Pflegeheimen aufgebaut werden. Auch hier gilt das Prinzip der De-Institutionalisierung. Menschen, welche auf Barrierefreiheit angewiesen sind, werden allerdings nur dann zuhause oder in ihrer gewohnten Umgebung unterstützt werden können, sofern sie über eine barrierefreie Wohnung verfügen. Barrierefreiheit ist Grundvoraussetzung für De-Institutionalisierung.

#### Bevölkerung in Tirol nach Altersgruppen von 1966 bis 2036 (ausgewählte Jahre)

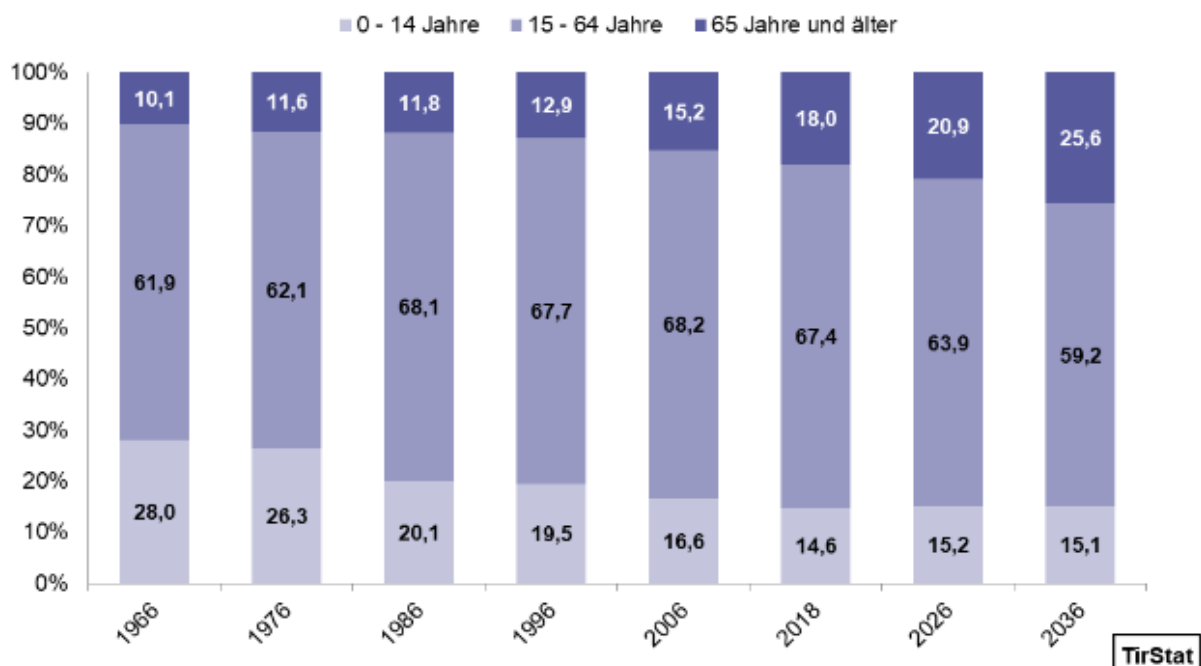


Bild 2: Tiroler Bevölkerung, Bildnachweis Landesstatistik Tirol

Quelle: Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, Landesstatistik Tirol, Demographische Daten Tirol 2018, Innsbruck, September 2019, [LINK zur Statistik](#), Seite 16.



## **Investitionen in barrierefreiem Umbau**

Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online startete in Deutschland eine [Umfrage](#) für eine Marktforschung zur Kampagne „Unser Haus: effizient, komfortabel, sicher“. Dabei wurden 279 Eigenheimbesitzer zum Wohnen im Alter befragt. Laut Umfrage herrschte bei Eigenheimbesitzern über 50 große Besorgnis darüber, ob ihre Wohnsituationen den Anforderungen im Alter gerecht sind. 72% der Befragten planen Investitionen in ihre Eigenheime, um so lange wie möglich selbstbestimmt in ihrem Eigenheim leben zu können. Dabei steht vor allem die Beseitigung von Barrieren im Vordergrund. 51% der Investitionen zielen auf eine barrierefreie Gestaltung des Eigenheims ab. Am wichtigsten sind dabei die Errichtung eines barrierefreien Badezimmers (73,1%), sowie die Reduktion von Barrieren im Eingangs- und Wohnbereich (64,5%).

## **Menschen mit dauerhaften Einschränkungen in Österreich**

Laut Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung der Statistik Austria lebten im Jahr 2011 1.330.000 Personen mit dauerhaften Einschränkungen bei alltäglichen Tätigkeiten in Österreich. Bei einer Bevölkerungszahl von rund 8.402.000 Einwohnern laut Registerzählung 2011 der Statistik Austria heißt das, dass fast 16% aller in Österreich lebender Personen im Jahr 2011 bei alltäglichen Tätigkeiten dauerhaft eingeschränkt waren. 402.000 Österreicher\_innen nehmen laut Statistik gesundheitsbedingt Hilfe in Anspruch bzw. bräuchten eine solche Hilfe. Von diesen 402.000 Menschen sind 131.500 auf spezielle Ausstattung und bauliche Anpassung angewiesen. 145.400 Personen benötigen persönliche Unterstützung.

## **Kosten von barrierefreiem Wohnungsbau**

Immer wieder werden die erhöhten Baukosten als Argument gegen die Umsetzung von Barrierefreiheit beim Wohnbau genutzt. Die Angst vor immens hohen Mehrkosten beim Wohnbau erweist sich allerdings als unbegründet. Wird Barrierefreiheit bereits bei der Planung berücksichtigt, halten sich die Mehrkosten äußerst gering. Nachträgliche Umbauten und Adaptierungen bestehender Gebäude hingegen kosten deutlich mehr. Eine sofortige Berücksichtigung der Barrierefreiheit beim Wohnbau spart längerfristig viele Kosten.

Eine [Untersuchung der TERRAGON GmbH und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes \(DStGB\)](#) aus dem Jahr 2017 ergab, dass barrierefreies Bauen keine Kostenfrage ist, sondern vielmehr eine Frage der Konzeption und Planung. Ein fiktives Wohnbauprojekt eines fünfstöckigen Gebäudes mit 20 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> diente als Grundlage der Studie. Anhand dieses Projektes wurden die Mehrkosten für barrierefreie Bauweisen im Vergleich zu konventionellen untersucht. Dafür wurden insgesamt 140 Kriterien für barrierefreies Bauen berücksichtigt. 130 davon verursachten keine Mehrkosten beim Wohnbau.

Stattdessen kann Barrierefreiheit allein durch sorgfältige Planung erzielt werden. Die Studie führte schlussendlich zum Ergebnis, dass Barrierefreiheit nur ca. 1% der Gesamtkosten ausmachen.

Eine [Schweizer Studie](#) der ETH Zürich kam zu einem ähnlichen Ergebnis. Laut dieser betragen die Mehrkosten bei barrierefreiem Wohnbau 1,8% der Gesamtkosten, wenn der schon von Beginn an barrierefrei geplant wird. Nachträgliche barrierefreie Adaptierungen sind mit 3,6% der Gesamtbaukosten doppelt so teuer als anfängliche barrierefreie Planung. Weiters stellte die Studie fest, dass die Mehrkosten enorm von der Gebäudegröße abhängen. Desto höher die Baukosten sind, desto geringer ist der Prozentsatz für Barrierefreiheit. Die Mehrkosten für Barrierefreiheit betragen bei einem 5 Millionen Franken teuren Gebäude lediglich 0,5% der Gesamtkosten. Nicht einmal 0,15% Mehrkosten müssen für die Barrierefreiheit eines 15 Millionen Franken teuren Gebäudes ausgegeben werden.

Die erhöhten Baukosten, die durch barrierefreies Bauen entstehen, sind also dermaßen gering, dass diese nicht als Argument gegen barrierefreie Bauvorhaben haltbar sind. Die äußerst geringen Mehrkosten sollten vielmehr in Verbindung mit den erheblichen Vorteilen, welche Barrierefreiheit mit sich bringt, betrachtet werden. Mieter\_innen können längerfristig in Wohnungen bleiben, auch wenn sie erst später auf Barrierefreiheit angewiesen werden. Vermieter hingegen können die Wohnungen länger vermieten.

Dies ist auch ein Mittel gegen Spekulationen, die die Mieten ständig erhöhen.

Berücksichtigt werden sollte außerdem, dass die Kosten, welche anfangs für den Wohnungsbau eingeplant werden, meist wesentlich überstiegen werden. 1% erhöhte Baukosten für Barrierefreiheit fallen dabei nicht ins Gewicht.

Sieht man die Mehrkosten aus einem weiteren, längerfristigen Blickwinkel, werden sogar Kosten gespart. Je mehr barrierefreie Wohnungen von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen genutzt werden können, desto weniger Plätze in Pflegeheimen müssen besetzt werden. Dies spart nicht nur Geld im Bau von Pflegeheimen, sondern auch beim Pflegepersonal und fördert den notwendigen Umbau der Unterstützungssysteme in Richtung von gemeindenahen, mobilen Diensten.

### **Daten zu barrierefreiem Wohnraum**

Obwohl die Mitgliedstaaten der Behindertenrechtskonvention nach Artikel 31 UN-BRK zur Sammlung geeigneter statistischer Angaben und Forschungsdaten verpflichtet sind, gibt es in Österreich und Tirol weder konkrete Zahlen dazu, wie viel Prozent der Bevölkerung unmittelbar und langfristig auf barrierefreien Wohnraum angewiesen sind, noch dazu, wie viel Prozent des bestehenden Wohnraums in Österreich und Tirol bereits barrierefrei umgesetzt ist. Schätzungen gehen von einer derzeit sehr

geringen Barrierefreiheit im gesamten Wohnbestand aus. Das Gesundheitspädagogische Zentrum des Landes Tirol ging im Jahr 2013 davon aus, dass nur 4% des Wohnbestandes „alterstauglich“ ist.<sup>2</sup>

Das Fehlen dieser Daten widerspricht der UN-BRK. Der Tiroler Monitoringausschuss ist über dieses Manko äußerst besorgt.

### 3. Themen

#### 3.1 Bauordnung und Technische Bauvorschriften in Leichter Sprache

Selbstbestimmtes Leben bedeutet barriere-freies Leben. Wohnungen müssen barriere-frei erreichbar sein und man muss in Wohnungen auch barriere-frei leben können.

Größte Herausforderung im Wohn-Raum ist meistens das Bad, gefolgt von WC, Küche und Schlafzimmer.

Man muss aber auch an Abstellräume, Vorräume, Türen, Balkone, Garten, Stufen, Treppen und Treppen-Lifte, Rampen, Eingänge, Kontraste und Beleuchtung, Brand-Schutz und Flucht-Wege, Park-Plätze und Garagen denken.



Bild 3: Barrierefreies Badezimmer,  
Bildnachweis: Hotel Weißseespitze<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Gesundheitspädagogisches Zentrum des Landes Tirol, GPZ-Veranstaltung im Tiroler Landhaus, *EigenHeim, EigenART, EigenSINN. Selbstständig Wohnen im Alter*, 19. Februar 2013.

Man muss auch an umfassende Barriere-Freiheit denken.  
Es genügt nicht, dass eine Wohnung rollstuhlgerecht ist.  
Blinde oder gehörlose Menschen haben besondere Bedürfnisse.

Ebenso auch Menschen mit Lern-Schwierigkeiten oder einer psychischen Beeinträchtigung oder Erkrankung.  
Beim barriere-freien Bauen muss man immer an das 2-Sinne Prinzip denken.

Das bedeutet zum Beispiel, dass man gleichzeitig notwendige Maßnahmen für blinde und gehörlose Menschen umsetzen muss.

Barriere-frei Bauen heißt aber auch nachhaltig Bauen.  
Ein neu gebautes Haus steht viele Jahre lang.  
Ein Haus umbauen ist nicht so einfach.  
Deshalb ist es wichtig, dass von Anfang an richtig und barriere-frei geplant und gebaut wird.  
So plant man auch schon für die Zukunft.

Die UNO hat Nachhaltigkeitsziele (SDG's) beschlossen.  
Das sind insgesamt 17 Ziele zur Nachhaltigkeit.  
In mehreren Zielen werden auch das Thema Barrierefreiheit und inklusiver Wohnraum besprochen.

Unter Nachhaltigkeit versteht man auch, dass der Wohnraum durch alle Generationen genutzt werden kann.  
Das heißt, dass jeder Mensch Wohnraum nutzen können, egal wie alt er oder sie gerade ist.

Nachhaltigkeit heißt auch, dass ich Wohnraum nutzen kann, egal in welcher Lebens-lage ich gerade bin.

Leider wird das Wohnen aber immer teurer.  
Dafür gibt es viele Ursachen.  
Barrierefreiheit gehört sicher nicht dazu.

---

<sup>3</sup> Foto eines barrierefreien Badezimmers, Website Hotel Weißseespitze, abrufbar unter: [Link zum Bild des barrierefreien Badezimmers](#), (Stand 05.12.2019).

## **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

### **Bauordnung und Technische Bauvorschriften**

Die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden hängt von der Anzahl der Wohnungen ab, welche sich im Gebäude befinden. Im Jahr 2008 mussten Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen barrierefrei zugänglich sein, ab dem Jahr 2020 aber erst Gebäude mit mehr als 6 Wohnungen.

Die Technischen Bauvorschriften 2016 (TBV 2016), die ÖNORM 1600 sowie die OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe März 2015 regeln, welche Gebäude oder Gebäudeteile barrierefrei geplant und ausgeführt sein müssen. In § 29 der TBV 2016 werden Gebäude oder Teile von Gebäuden genannt, die öffentlichen Zwecken dienen, wie der Unterbringung von Ämtern, Behörden und dergleichen, die Bildungszwecken dienen, wie beispielsweise Kindergärten und Schulen, sowie Gebäude, in denen Handels- oder Dienstleistungsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken oder ähnliches untergebracht sind, in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind, die sonst allgemein zugänglich sind bzw. für mindestens 50 Besucher\_innen oder Kund\_innen bestimmt sind sowie Wohnanlagen mit Ausnahme von Reihenhäusern.

In der Tiroler Bauordnung kam es zu einer Verschlechterung durch die Änderung des Begriffes der Wohnanlage von 6 auf 7 Wohnungen. Gemäß § 2 der konsolidierten TBO-Fassung, LGBl. Nr. 28/2018, werden Wohnanlagen als „Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen“ definiert. Im Juli 2019 kam es allerdings zu einer Änderung der Tiroler Bauordnung 2018. Gemäß Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 109/2019 sind Gebäude in Zukunft sogar erst mit mehr als sechs Wohnungen als Wohnanlagen zu definieren. Das bedeutet, dass Gebäude mit 7 Wohnungen übereinander ohne Lift gebaut werden können. Dieses Gesetz tritt mit 1.1.2020 in Kraft.

In den Technischen Bauvorschriften 2008 forderte § 30 Abs. 4 TBV noch, dass bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten folgende Voraussetzungen vorliegen müssen:

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe muss stufenlos erreichbar sein,
- b) im Bereich von Verbindungswegen müssen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) Türen und Gänge müssen die notwendigen Mindestbreiten aufweisen.

Die Technischen Bauvorschriften 2016 schreiben schließlich in § 29 lit. f nur noch bei Wohnanlagen das Erfordernis von anpassbarer Bauweise vor.

Die Definition des Begriffs der Wohnanlage hat also Auswirkungen auf die Barrierefreiheit von Wohnungen. Wohnanlagen (ausgenommen Reihenhäuser) müssen nämlich nach § 29 Abs. 1 lit. f TBV 2016 „derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für die Besucher bzw. Kunden bestimmten Teile auch für Kinder sowie für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind“. Weiters müssen Wohnungen in Wohnanlagen nach § 29 Abs. 4 TBV „nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt sein“. Bei anpassbarem Wohnraum müssen Wohnungen so konzipiert sein, dass diese nachträglich für die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen ohne erheblichen Aufwand adaptiert werden können.

Eine entsprechende Richtlinie, welche klar darlegt, was Anpassbarkeit bedeutet, gibt es allerdings nicht. In einer solchen Richtlinie könnten konkrete sinnvolle Maßnahmen aufgelistet werden, welche eine Wohnung anpassbar machen. Beispielsweise sollten Elektroinstallationen wie Steckdosen nicht zu tief gebaut werden. Außerdem wären Standardvorgaben der Bodenneigungen für Abflüsse und Bäder wünschenswert. Die standardmäßige Ausstattung mit einer Badewanne hingegen ist nicht zweckmäßig.

Derzeit werden alle Wohnanlagen nur „anpassbar“ gebaut. Jedenfalls sollte ein gewisser Prozentsatz der neu gebauten Wohnungen aus Sicht des Monitoringausschusses gleich barrierefrei, und nicht nur anpassbar, gebaut werden.

Der Gesetzgeber nimmt in der neuesten Version der Technischen Bauvorschriften gar keinen Bezug mehr auf eine Wohnungsanzahl, sondern stellt nur mehr auf den Begriff der Wohnanlage ab und stellt dafür das Erfordernis der Anpassbarkeit. Das bedeutet, dass bei privatem Wohnbau eine anpassbare Bauweise künftig erst ab der 7. Wohnung umgesetzt werden muss. Damit hängt außerdem zusammen, dass die Errichtung von Behindertenparkplätzen erst bei Gebäuden mit mehr als 6 Wohnungen verpflichtend ist. Es ist anzunehmen, dass diese Regelungen den ländlichen Raum noch mehr betreffen als den städtischen, da kleinere Wohnanlagen eher im ländlichen Raum gebaut werden.

Im Jahr 2016 ist Barrierefreiheit also von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten auf mehr als fünf Wohneinheiten gestiegen. Die Novelle der Bauordnung von 2019 führt zu einer weiteren Verschlechterung und fordert künftig eine anpassbare Bauweise erst ab der siebten Wohnung.

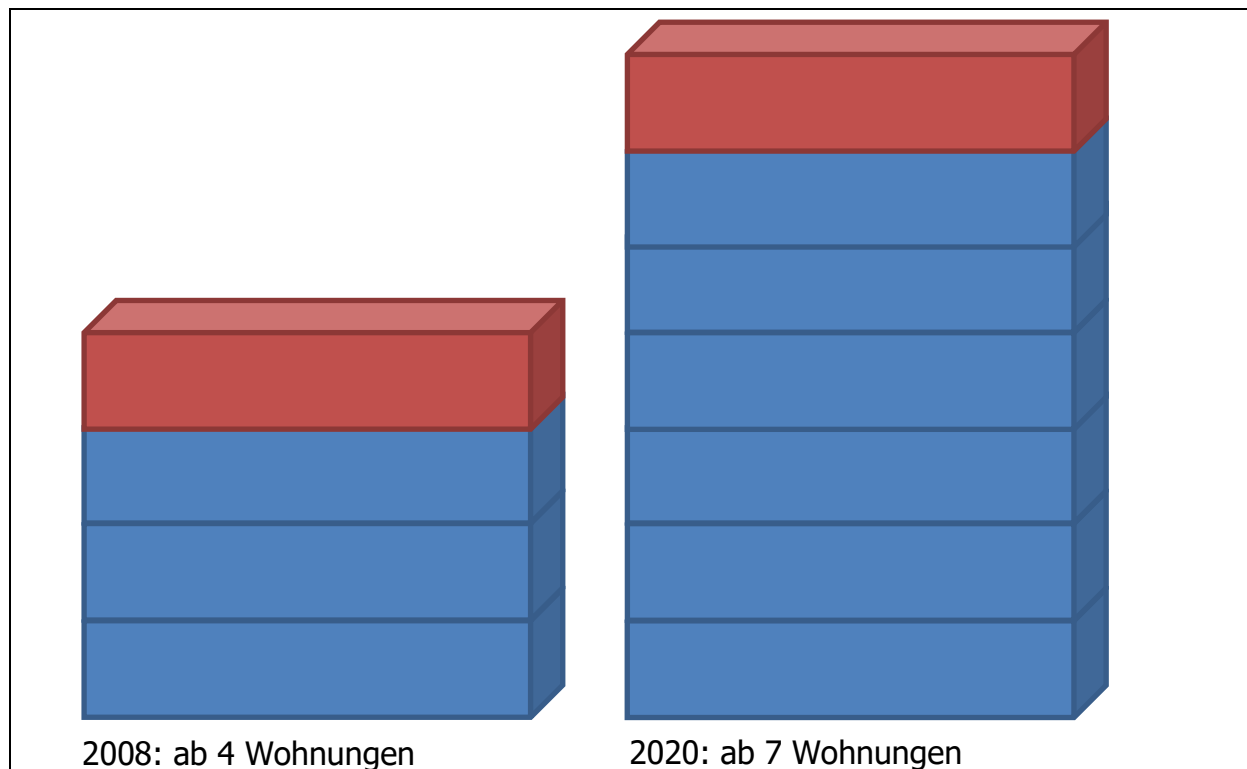


Bild 4: Änderung des Begriffs "Wohnanlage",  
Bildnachweis: Land Tirol, Treichl

Eine Pflicht zur barrierefreien Errichtung für Wohnanlagen gibt es nur mehr in § 12 Abs. 3 TBO 2018. Hier aber lediglich für bestimmte Räume, nämlich Aufbewahrungsräume (beispielsweise für Fahrräder, Kinderwagen, Sportgeräte oder Rollstühle). Diese müssen von außen ebenerdig oder über eine Rampe zugänglich sein.

Zusammenfassend ist es somit in mehreren Bereichen zu Verschlechterungen gekommen, die für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen, aber auch kleinere Kinder, von großer Bedeutung sind. Wenn von einer „Überalterung“ der Gesellschaft gesprochen wird, von der politischen Idee und Botschaft zur Förderung eines selbstbestimmten Lebens in Bezug auf Alter und Behinderungen, ist diese baugesetzliche Vorgehensweise ein großer Schritt zurück.

Außerdem stehen die Bestimmungen der technischen Bauvorschriften und der Tiroler Bauordnung, vor allem aber die Definition des Begriffes der Wohnanlage und barrierefreien / anpassbaren Gestaltung von Gebäuden erst ab sieben Wohnungen im Widerspruch zu den Bestimmungen der UN-BRK. Artikel 19 der UN-Behindertenrechtskonvention erkennt das Recht von Menschen mit Behinderungen an, mit den gleichen Wahlmöglichkeiten wie andere Menschen in der Gesellschaft zu leben. Um diese Wahlmöglichkeiten zu gewährleisten, müssen Wohnungen barrierefrei sein. Die Verpflichtung Wohnungen barrierefrei zu realisieren darf weder durch die Mindestgröße, noch wegen einer bestimmten Nutzungsart der Wohnung

bestimmt werden. Darauf wurde bereits im Jahr 2013 in Zusammenhang mit der ersten Staatenprüfung Österreichs zur UN-BRK hingewiesen.

Der Tiroler Monitoringausschuss äußert sich strikt gegen die Erhöhung der Definition des Begriffs der Wohnanlage und gegen die Bestimmungen der TBO und TBV, die dazu führen, dass anpassbarer Wohnraum erst ab 7 Wohneinheiten umgesetzt werden soll. Hingegen fordert der Ausschuss künftig mehr Gebäude barrierefrei zu errichten und Barrierefreiheit schon ab Gebäuden mit drei Wohnungen vorzuschreiben.

### **Aus einem anderen Blickwinkel:**

#### **Bauordnung und Technische Bauvorschriften unter der Lupe des Gleichheitssatzes**

Als Argument für die nicht barrierefreie/anpassbare Gestaltung von Wohnraum wird häufig angeführt, dass dadurch leistbarer Wohnraum entstehen soll, und deshalb Bauträgern Erleichterungen entgegen gebracht werden sollen. Inwiefern hier leistbarer Wohnraum bei den Bürger\_innen ankommt wird aber nicht angesprochen. Bauträger sind nicht verpflichtet, eine größere Gewinnspanne an die Käufer\_innen weiterzugeben und dies wird aus wirtschaftlichen Gründen auch eher nicht getan. Die Erleichterungen keine Nebenräume errichten zu müssen – wie beispielsweise einen Müllraum – kann wohl nicht die große finanzielle Erleichterung sein. Die anpassbare Bauweise kann sich nicht wirklich in einer Kostenerleichterung für Bauträger niederschlagen, da Anpassbarkeit ein recht weiter Begriff ist.

Zum Zweiten ist der Wohnraum ohnehin bisher knapp. Für Menschen mit besonderen Bedürfnissen (wie Alter, Krankheit, Kinderwagen, Behinderungen) kommen nur sehr wenige Wohnungen in Frage. Wenn das Wohnbedürfnis einer großen Gruppe weitersteigt, wird man sich überlegen müssen mit welchem enormen Kostenaufwand und vor allem hohen Kreativitätspotential man hier sozusagen die heißen Kartoffeln aus dem Feuer retten soll - wie soll man nun plötzlich den Bedarf an barrierefreien Wohnungen decken? Die zunehmende Alterung der Bevölkerung und das Bedürfnis von Menschen mit Behinderungen zum selbstbestimmten Leben und der damit einhergehende Bedarf an Barrierefreiheit werden in den nächsten Jahrzehnten stark steigen.

Der Gesetzgeber hat eine Interessensabwägung vorgenommen, die nicht nachvollziehbar ist. Warum sollen Erleichterungen bei der Errichtung von Wohnanlagen dazu führen, dass Bauträger deshalb die Wohnungen günstiger anbieten? Derzeit zeigt der Markt, dass die Grundstückspreise (wenig Bauland) und Baukosten (hohe Nachfrage) den Preis bestimmen. Die Baukosten steigen nicht, wenn bei der Planung an Barrierefreiheit gedacht wird, ein Lift ist immer ein Gewinn für alle und schlägt sich auch nicht so eklatant im Preis nieder. Dies ändert sich



wieder bei den Betriebskosten, die jedoch dann von den Bewohnern getragen werden. Dies bestätigt die [Untersuchung der TERRAGON GmbH und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes \(DStGB\)](#), welche bereits im Kapitel „Zahlen und Daten“ und Unterkapitel „Mehrkosten bei barrierefreiem Wohnungsbau“ genauer unter Lupe genommen wurde.

Betrachtet man die Interessensabwägung genauer vor dem Hintergrund der bestehenden Schutzgesetze, lässt sich die Verschlechterung zum Nachteil der betroffenen Personengruppe nicht mit leistbarem Wohnraum rechtfertigen. Die reale Möglichkeit ist an keine konkreten Maßnahmen oder Ideen gekoppelt worden. Rein rechnerisch davon auszugehen, dass sich eine Erleichterung von ca. 1.600 EUR (laut TERRAGON und DStGB Studie) für jede Wohnung ergibt, führt nicht dazu, dass Wohnungen wirklich günstiger an Menschen verkauft werden. Alleine die Nachfrage bestimmt den Preis und Bauträger arbeiten nun einmal gewinnorientiert. Es gibt weder eine Belohnung noch eine Verpflichtung, daher führt diese Interessensabwägung zum Nachteil einer Gruppe ins Nichts und verstößt damit gegen den Gleichheitssatz.

Art. 7 B-VG (Bundes-Verfassungsgesetz) schreibt vor, dass niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf. Alle Stellen (Bund, Länder und Gemeinden) bekennen sich zur Gleichbehandlung unter anderem von Menschen mit Behinderungen in allen Bereichen des täglichen Lebens.

Auch die Tiroler Landesordnung 1989 bindet in Art. 13 TLO 1989 alle Organe in ihrem Aufgabenbereich, Menschen mit Behinderungen zu unterstützen. Nach Maßgabe der Landesgesetze sollen Menschen mit Behinderungen unterstützt und ihre Teilnahme am öffentlichen Leben gefördert werden.

Demgemäß lässt sich eine Interessenabwägung zur Verschlechterung genau dieser Gruppe als Mittel zu einer polemischen Zielerreichung (leistbarer Wohnraum) in ihrer ungenauen und nicht bindenden gesetzlichen Abbildung zugunsten von überwiegend Bauträgern zum Nachteil von Menschen mit Behinderungen, älteren Menschen, körperlich eingeschränkten Menschen und Kindern nicht rechtfertigen, wenn der Nachteil (gegenüber einer geschützten Gruppe von Menschen) der Interessensabwägung keinem konkreten Vorteil gegenübergestellt werden kann.

Im Tiroler Antidiskriminierungsgesetz wird zwar Bezug auf öffentliche Gebäude genommen, aber die Organe des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände und durch Landesgesetz eingerichtete Selbstverwaltungskörper haben erforderlichenfalls durch geeignete Maßnahmen dafür zu sorgen, dass ohne besondere Erschwernis Zugänge für Menschen mit Behinderungen bestehen. Dabei bindet sich der Gesetzgeber mit seinen Organen selbst am meisten; jedoch sollte er dies auch im Rahmen der Gesetzgebung beachten.

Hier wird noch keine Forderung nach einer Verbesserung, die der UN-BRK entspricht, berücksichtigt, sondern die fortschreitende Verschlechterung kritisiert, die gegen das verfassungsrechtlich verankerte Gleichheitsgebot sowie die Tiroler Verfassung verstößt. Die Organe des Landes Tirol dürfen Menschen mit Behinderungen nicht benachteiligen (Art. 7 B-VG). Des Weiteren verpflichten sich die Organe des Landes nach Maßgabe der Gesetze, dass Menschen mit Behinderungen in allen Belangen ihres Lebens unterstützt und deren Teilnahme am öffentlichen Leben gefördert werden (Art. 13 TLO 1989).

### **Barrierefreiheit bei allen Neubauten**

Barrierefreiheit sollte bei Gebäuden nicht erst ab einer bestimmten Anzahl von Wohnungen oder unter bestimmten Voraussetzungen umgesetzt werden. Vielmehr sollte Barrierefreiheit bei allen Neubauten sowie Gebäude- und Wohnungssanierungen flächendeckend berücksichtigt werden.

An dieser Stelle kann die Anregung zur Barrierefreiheit von 5.2.2019 von Behindertenanwalt Mag. Kristof Widhalm und Landesvolksanwältin Mag.<sup>a</sup> Maria Luise Berger an die Tiroler Landesrät\_innen zitiert werden:

„Folgende Elemente wären bei der Planung eines Gebäudes einfach umzusetzen:

- Schwellenlose Zugänge
- die Höhe der Bedienelemente
- Blickhöhe bei Informationsangaben (120–160 cm)
- ausreichende Durchgangsbreiten von mindestens 80 cm bei Türen
- Bewegungsflächen in strategischen Bereichen mit einem Durchmesser von 150 cm zum leichteren Rangieren
- Verzicht auf rutschige Bodenbeläge und spiegelnde Oberflächen
- starke farbliche Kontraste
- der Einbau von Rampen und Liften
- oder diverse Leitsysteme.

Wir könnten uns gut vorstellen, dass sich insbesondere Vorgaben für den Sozialen Wohnbau als echte Impulsgeber bewähren würden und öffentliche Gebäude mit ihrer intensiven Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Bewusstseinsbildung beitragen könnten. Davon würden aber auch Bauprojekte im privaten Bereich profitieren, schließlich sind Zugänglichkeit und gute Benutzbarkeit ausschlaggebend, um auch im Alter oder bei einer Mobilitätseinschränkung durch einen Unfall so lange wie möglich ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden führen zu können“.

Darüber hinaus wäre die Etablierung einer neuen Kennzahl, also ein Wohnungs- bzw. Neubaubewertungskriterium nach Barrierefreiheit wie beispielsweise der Energieausweis, ein innovativer Weg, den der Monitoringausschuss Tirol stark befürwortet. Die rechtlichen Rahmenbedingungen müssten dafür aber zunächst geschaffen werden.

### 3.2 Wohnbauförderung und Wohnungsvergabe in Leichter Sprache

Das Land Tirol unterstützt Menschen mit einer Förderung, die sich ein Haus bauen oder eine Wohnung kaufen wollen. Diese Unterstützung nennt man **Wohnbau-Förderung**. Es gibt auch Förderungen in Miet-Wohn-Anlagen oder bei Sanierung von Alt-Bauten. Es gibt dabei Zuschüsse für die Mehr-Kosten für barriere-freie Maßnahmen.

Über die Wohnbau-Förderung sollte aber geregelt werden, dass viel mehr Wohnungen und Häuser barriere-frei gebaut werden. Menschen sollten dabei verpflichtend beraten werden und dann eine Zusatz-Förderung erhalten.

Bei einem Haus-Bau gibt es eine festgelegte Wohn-Fläche, für die man eine Wohnbau-Förderung erhält. Menschen mit Behinderungen haben aber einen größeren Flächen-Bedarf. Gerade Roll-Stühle haben einen größeren Wende-Kreis und Kästen müssen anders angeordnet werden. Das muss berücksichtigt werden. Die förderbare Wohn-Fläche sollte daher für betroffene Menschen um 20 Prozent erhöht werden.



Bild 5: Barrierefreie Schubladen,  
Bildnachweis: Sandra Careccia

Über Gemeinden und Wohnbau-Träger erfolgt die **Vergabe von Wohnungen**.

Für viele Menschen mit Behinderungen ist das oft die einzige Möglichkeit, eine barriere-freie Wohnung zu bekommen.

Private Vermieter verlangen oft eine viel zu hohe Miete oder diskriminieren manchmal auch Menschen mit Behinderungen.

Gemeinden und Wohnbau-Träger vergeben aber oft barriere-freie Wohnungen an Menschen, die keine Behinderungen haben.

Wenn dann ein Mensch mit Behinderung eine barriere-freie Wohnung braucht, gibt es keine.

So warten Menschen mit Behinderungen oft jahrelang, bis sie eine geeignete Wohnung erhalten.

Einige Menschen werden zum Beispiel durch einen Unfall oder einen Schlaganfall plötzlich behindert.

Wenn sie in einer Wohnung mit Barrieren leben, können sie dort nicht mehr bleiben.

Oft kommen diese Menschen, egal wie alt sie sind, in eine Alten- oder Pflege-Heim.

Das ist keine Lösung.

Es muss daher durch die Wohnbau-Förderung gesteuert werden, dass mehr barriere-freie Wohnungen gebaut werden.

Es muss aber auch durch die Wohnungs-Vergabe gesteuert werden, dass barriere-freie Wohnungen an Menschen mit Behinderungen vergeben werden.

## **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

### **Wohnungsvergabe**

Rechtsgrundlagen für die Wohnungsvergabe in Tiroler Gemeinden sind die Wohnungsvergaberichtlinie des Landes Tirol, das Tiroler Wohnbauförderungsbeitragsgesetz, sowie die Richtlinie für Wohnbauförderung.

Tiroler Gemeinden müssen sich bei der Erstellung ihrer Vergaberichtlinien an die Vergaberichtlinie des Landes Tirols halten, welche eine Grundlage für eine landeseinheitliche Vergabe von objektgeförderten Wohnungen durch Bauträger sowie durch die jeweilige Bauortgemeinde darstellt. Diese grundlegende Vergaberichtlinie für Tirol ist bereits am 1.1.2002 in Kraft getreten und nicht mehr zeitgemäß.

Laut TT-Artikel vom 19.02.2019 wollte das Land Tirol eine einheitliche Vergaberichtlinie für Tirol neu aufstellen. Bis dato ist es diesbezüglich jedoch zu keiner Neuerung gekommen, das Land arbeitet daran.

Eine faire und in ganz Tirol allgemein gültige Vergaberichtlinie, an die sich alle Tiroler Gemeinden zu halten haben, ist schon lange überfällig. Wohnungen sollten nicht nur an diejenigen Gemeindebürger\_innen vergeben werden, welche am längsten ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet haben oder andere, nicht nachvollziehbare Kriterien erfüllen. Stattdessen sollten spezielle Bedürfnisse stärker in den Vordergrund treten, allen voran, wenn diese zu einer faktischen Wohnungslosigkeit führen würden.

Die Wohnungsvergabe ist eine Gemeindeangelegenheit. Die Gemeinden erarbeiten eigene Vergaberichtlinien und die Praktiken der Wohnungsvergabe in den einzelnen Gemeinden sind sehr unterschiedlich. Dies führt teilweise zu einer intransparenten Wohnungsvergabe in Tirol.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Dauer der Hauptwohnsitzmeldung in einer Gemeinde gemäß § 2 Tiroler Wohnungsvergaberichtlinie nicht ausschlaggebend für die Wohnungsvergabe der Gemeinden sein darf.

„Die Vergabe von Wohnungen an Behinderte hat ungeachtet der festgelegten Fristen auf jeden Fall so rechtzeitig zu erfolgen, dass allenfalls erforderliche besondere (Behinderten)Maßnahmen ohne Beeinträchtigung der Ausführung des Vorhabens vorgenommen werden können.“ (§ 1 Abs. 3 Tiroler Wohnungsvergaberichtlinie)

§ 2 der Tiroler Wohnungsvergaberichtlinien legt die Kriterien fest, welche bei der Wohnungsvergabe zu beachten sind. Demnach ist unter anderem festzustellen, ob die derzeitige Wohnsituation durch eine mangelnde behindertengerechte Ausstattung der derzeitigen Wohnung bei Vorliegen einer offensichtlichen Behinderung wesentlich beeinträchtigt ist.

Eine bevorzugte Vergabe von Gemeindewohnungen bzw. gefördertem Wohnbau an Menschen mit festgestellter Erwerbsminderung soll erfolgen. Für Inhaber des Behindertenausweises nach § 40 des BBG gibt es weder materielle noch immaterielle Unterstützung betreffend der Wohnthematik trotz Mehraufwand durch Beeinträchtigung (kein Nachteilsausgleich).

### **Die Vergaberichtlinien der Stadt Innsbruck als Beispiel<sup>4</sup>**

Punkt 1.9 der [Vormerk- und Vergaberichtlinien für Mietwohnungs- und Eigentumswohnungs- sowie Wohnungstauschwerber innen](#) regelt die Voraussetzungen, unter welchen Wohnbedarf in Innsbruck gegeben ist und daher eine Wohnung in Innsbruck in Anspruch genommen werden kann.

Wohnbedarf liegt demnach unter anderem „bei Behinderung (z.B. Rollstuhlfahrer\_innen), schwerer Erkrankung oder altersbedingter Gebrechlichkeit und dadurch bedingter Nichteignung der bewohnten Wohnung (Vorlage eines amtsärztlichen oder klinischen Gutachtens, welches die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels feststellt) vor.“

Gemäß Punkt 2.1 der Vormerk- und Vergaberichtlinien vergibt das Referat für Wohnungsvergabe die Wohnungen nach einem Punktesystem. Dieses berücksichtigt „die im Vormerkverfahren festgelegte Dringlichkeit sowie die Wartezeit“, wobei bei der Wohnungsvergabe für gewöhnlich die höchste Punktezahl entscheidet.

Regelungen dazu, wie viele Punkte, wann vergeben werden, stehen in der Richtlinie nicht. Die internen Regelungen zum Punktesystem, in welchen Fällen wie viele Punkte vergeben werden, sind nicht öffentlich für Bürger\_innen abrufbar. In dieser Regierungsperiode wird es noch eine Adaptierung der Richtlinien geben.

Menschen mit Behinderungen und/oder Erkrankungen erhalten je nach Schweregrad der Behinderung/Erkrankungen eine gewisse Anzahl an Punkten, sofern die

---

<sup>4</sup> Das Kapitel zu den Vergaberichtlinien der Stadt Innsbruck wurde nach Rücksprache mit der Wohnungsvergabe Innsbruck zusammengestellt.

Behinderung/Erkrankung klinisch oder fachärztlich attestiert ist. Die Einschätzung des Schweregrades nehmen sodann Amtsärzt\_innen vor.

Laut 2.2 der Vormerk- und Vergaberichtlinien orientiert sich die Vergabe „an den objektiven Bedürfnissen und der finanziellen Belastbarkeit der Bewerber\_innen“.

Behinderung bzw. Erkrankungen fallen unter „persönliche Verhältnisse“, welche bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden. Folgende Kriterien sind bei der Punktevergabe zudem zu beachten: familiäre Verhältnisse, Einkommen-Miete-Verhältnis, bedrohende Wohnungslosigkeit, Vormerkzeit, ehrenamtliches Engagement (dies allerdings sehr untergeordnet), sowie Senior\_innen.

Je nach Personenanzahl im Haushalt, sind bestimmte Richtgrößen für die Vormerkung festgelegt. Diese Richtgrößen können gemäß Punkt 2.7 der Vormerk- und Vergaberichtlinien der Stadt Innsbruck „bei Wohnungswerber\_innen mit Behinderungen und erhöhtem Platzbedarf aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigung überschritten werden.“

Bei Stellung des Antrages auf Wohnungsvergabe können Wohnungswünsche geäußert werden, z.B. dass ein Balkon vorhanden ist. Ein Wohnungswunsch, welcher zudem angegeben werden kann, ist Barrierefreiheit der Wohnung. Dabei wird unterschieden, ob Barrierefreiheit für die beantragende Person ein Muss darstellt, das heißt diese auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen ist, oder bloß ein Wunsch ist. Die Angewiesenheit wird aufgrund der medizinischen bzw. fachärztlichen Bestätigung ermittelt.

Bei Verfügbarkeit einer barrierefreien Wohnung in Innsbruck wird ermittelt, für welche Personen Barrierefreiheit ein Muss darstellt. Diese werden bei der Wohnungsvergabe sodann bevorzugt, egal in welcher Reihenfolge sie in der Vormerkzeit stehen. Innerhalb der Menschen mit Behinderungen wird die Vormerkzeit berücksichtigt.

**In Innsbruck gibt es bei ca. 2000 Wohnungswerber\_innen ständig 50-80 Fälle, bei welchen Adaptierungsarbeiten, wie barrierefreier Zugang, barrierefreie Dusche vorgenommen werden muss oder eine gänzliche Behindertengerechtigkeit der Wohnung erforderlich ist. Derzeit sind dies sogar 83 Fälle.**

In Neubauprojekten wird ein Teil dieser Fälle unabhängig von der Reihung in der Rohbauphase von der Stadt Innsbruck zur Planeinsicht eingeladen wird. Ein Teil deswegen, da es innerhalb dieser derzeit 83 Fälle in den Kategorien Garconniere, 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungs-Vormerkungen eine zusätzliche Reihung gibt. Zudem wird versucht, auf Wünsche in bestimmten Stadtteilen zu wohnen, einzugehen. Bei der Planeinsicht können Wohnungswerber\_innen entscheiden, ob ein generelles Interesse am vorgeschlagenen Neubauobjekt besteht.

Ist dies der Fall, wird gemeinsam mit den Wohnungswerber\_innen nach der idealen Wohnung gesucht und eine Top-Nummer fixiert. Dabei wird unter anderem auf Erreichbarkeit und Ausrichtung der Wohnung, Hauseingang, Stockwerk, Grundriss, Parkplatz, Türschließer, Größe geachtet und über eventuelle Adaptierungsarbeiten, wie z.B. behindertengerechte Dusche gesprochen. Anschließend wird der Kontakt zur Hausverwaltung hergestellt, damit erforderliche Adaptierungsarbeiten in der Bauphase berücksichtigt werden können.

Wohnungen im Bestand, welche von den Hausverwaltungen als behindertengerecht vermerkt sind, werden ebenfalls bevorzugt an Menschen mit Behinderungen angeboten.

Der Tiroler Monitoringausschuss begrüßt die Praxis der Stadt Innsbruck barrierefreie Wohnungen zuerst an Menschen mit Behinderungen zu vergeben. Seitens des Ausschusses wird allerdings das Fehlen einer solchen tirolweit einheitlichen Regelung kritisiert welche festlegt, dass barrierefreie Wohnungen an Menschen vergeben werden, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind. Eine geplante neue Wohnungsvergaberichtlinie für Tirol muss eine solche Bestimmung enthalten, von welcher die Gemeinden nicht abgehen können.

Außerdem ist der Tiroler Monitoringausschuss äußerst besorgt darüber, dass es in Innsbruck derzeit 83 Fälle gibt, welche auf Adaptierungsarbeiten, wie barrierefreier Zugang oder eine barrierefreie Dusche oder auf eine gänzlich behindertengerechte Wohnung warten. Diese enorm hohe Zahl zeigt umso mehr, wie wichtig der Bau barrierefreier Wohnungen ist.

### **Förderung von Wohnbau und Sanierung**

Der Wohnbauförderungsbeitrag dient gemäß §2 Tiroler Wohnbauförderungsbeitragsgesetz, LGBl. 153/2018, zur Förderung von Vorhaben des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sowie damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen.

Die Wohnbauförderung soll dazu dienen, den Tiroler\_innen bedarfsgerechtes und leistbares Wohnen zu ermöglichen. Zur Erreichung dieses Ziels werden der Tiroler Bevölkerung Förderungen, wie beispielsweise Beihilfen, Zuschüsse und Darlehen gewährleistet.

Förderungen für Menschen mit Behinderungen werden sowohl für den Neubau als auch für die Sanierung von Wohnungen gewährt.

In Bezug auf Wohnbauförderung werden bei Neubau zusätzlich erforderliche Behindertenmaßnahmen in Wohnungen durch die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten gefördert. Für Mietwohnanlagen, die für betreutes Wohnen bestimmt sind und ein entsprechendes Konzept vorliegt,



werden zusätzlich erforderliche Flächen für Infrastrukturräumlichkeiten (z.B. Aufenthaltsraum, Pflegebad) bei der Förderung berücksichtigt. Für inklusives Wohnen genutzte Mietwohnungen werden weiterhin im Rahmen der verdichteten Bauweise gefördert.

Bei der Wohnhaussanierung werden Alten- und Behindertenmaßnahmen (z.B. Lifteinbau, Badumbau etc.) entweder mit einem Annuitätenzuschuss in Höhe von 35% oder mit einem Einmalzuschuss in Höhe von 25% gefördert (Wohnhaussanierungsrichtlinie des Landes).

Der Tiroler Monitoringausschuss kritisiert, dass ein Zuschuss zur Wohnbauförderung für Behindertenmaßnahmen bei Neubau nur dann gewährt wird, wenn diese Maßnahmen zusätzlich erforderlich sind. Behindertenmaßnahmen sollten auch gefördert werden, wenn diese nicht für eine konkrete Person erforderlich sind.

### **Empfehlung: Beratungsstelle für barrierefreie Wohnungen**

Möglichkeiten, Barrierefreiheit von Wohnungen zu ermöglichen, eröffnen sich bei jedem Neubau und jeder Sanierung. Durch die Gestaltung barrierefreier Wohnungen kann UN-BRK-konformer, -altersgerechter und moderner Wohnraum geschaffen werden. Die Wohnbauförderung könnte dazu genutzt werden, fairen Wohnbau zu erzielen.

Eine Beratungsstelle für barrierefreie Wohnungen kann Wissen über die besten Möglichkeiten, eine barrierefreie Wohnung zu errichten oder zu sanieren, vermitteln und auf Fehler beim barrierefreien Bauen hinweisen, sodass diese vermieden werden können.

Eine Beratung durch diese Beratungsstelle soll überall dort verpflichtend in Anspruch genommen werden, wo Barrierefreiheit umgesetzt werden muss, also zumindest immer dann, wenn Barrierefreiheit im Gesetz verpflichtend vorgeschrieben ist. Dies ist beispielsweise beim Bau von Wohnanlagen der Fall: Wie oben unter dem Punkt „Bauordnung und technische Bauvorschriften“ erwähnt, ist bei der Errichtung von Wohnanlagen (Gebäude mit künftig mehr als 6 Wohnungen) Barrierefreiheit gesetzlich vorgeschrieben (§ 29 Abs. 1 lit. f Technische Bauvorschriften 2016). Dort soll die Inanspruchnahme einer Beratung für Barrierefreiheit verpflichtend sein.

Unabhängig von der verpflichtenden Barrierefreiheitsberatung, soll diese auch immer dann aufgesucht und gefördert in Anspruch genommen werden können, wenn dies vom Bauwerber gewünscht wird. In den Fällen, wo keine Verpflichtung besteht, Wohnbau barrierefrei umzusetzen und auch keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, ist die Beratung eine freiwillige, deren Inanspruchnahme jedem interessierten Menschen gefördert ermöglicht sein soll.

Einen Zusatzbonus des Landes bei der Wohnbauförderung gibt es bereits bei energieeffizientem Bauen. Warum daher nicht auch bei Barrierefreiheit? Der Tiroler Monitoringausschuss regt an, dass eine solche Zusatzförderung immer nur dann gewährt wird, wenn die Beratungsstelle für barrierefreies Bauen in Anspruch genommen wird.

### **3.3 Mindestsicherung in Leichter Sprache**

Die Mindest-Sicherung gibt Menschen Geld, wenn sie ein zu geringes Einkommen zum Leben haben. Dafür gibt es fix festgelegte Grenzen.

Die Mindest-Sicherung betrifft viele Menschen mit Behinderungen. Sie ist oft Grund-Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben in einer barriere-freien Wohnung.

In letzter Zeit wurde viel über die Mindest-Sicherung gesprochen und das Gesetz geändert. Es ist dadurch allgemein für viele Menschen zu einer Verschlechterung gekommen. Auch für Menschen mit Behinderungen. Es muss Menschen mit Behinderungen aber ermöglicht werden, dass sie selbständig, außerhalb einer Institution leben können.

Das Gesetz muss so geändert werden, dass die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Im Bundesland Tirol gilt das Tiroler Mindestsicherungsgesetz. Dieses sieht grundsätzlich keine besonderen Möglichkeiten speziell für Menschen mit Behinderungen vor. In § 14 des Tiroler Mindestsicherungsgesetzes sind allgemein Zusatzleistungen vorgesehen, welche monatlich oder einmalig mit einem gesetzlich vorgesehenen Höchstbetrag bei besonderen Härtefällen geleistet werden können.

Diese Zahlungen sind nicht auf Dauer vorgesehen und es besteht darauf kein Anspruch.

Bei zu hohen Wohnkosten wurden die Bezieher\_innen früher aufgefordert sich eine neue, den Vorgaben der Mindestsicherung entsprechende Wohnung zu suchen (Größe, Preis,...). Wurde dies von den Bezieher\_innen nicht umgesetzt und konnte die erfolglose Suche nicht nachgewiesen werden, wurden die Wohnkosten nicht mehr übernommen. Für die dauerhafte Übernahme überhöhter (nicht dem Gesetz entsprechender Wohnkosten) gab es keine gesetzliche Grundlage vor der Novelle (LGBl. Nr. 52/2017). Nur einen Teil der Miete zu zahlen (und eine zu teure Wohnung zu „genehmigen“) war also bis dahin in der Mindestsicherung nicht vorgesehen.

Nach den neuen Regelungen ist es möglich, dass Bezieher\_innen theoretisch eine teurere Wohnung bewohnen könnten. Jedoch, alles was die in der Verordnung zu den Wohnkosten vorgesehenen Beträge übersteigt, wird vom Lebensunterhalt abgezogen. Diese Freiheit ist grundsätzlich zu begrüßen. Zu beachten ist allerdings, dass manche Menschen nicht aus freien Stücken in einer teureren Wohnung leben, sondern mangels anderer Möglichkeiten.

Es gibt noch die Option bei besonderen Härtefällen nach § 14 Abs. 2 Zuzahlungen zu leisten (monatlich oder einmalig), allerdings mit Höchstbeträgen begrenzt. Dies ist jedoch ebenfalls nicht auf Dauer vorgesehen.

Menschen mit Behinderungen müssten also dennoch nachweisen, dass sie eine barrierefreie Wohnung suchen, ansonsten würde Ihnen dies den Lebensunterhalt verkürzen; dies obwohl barrierefreie Wohnungen rar sind.

Sind bei Wohnungen von Menschen mit Behinderungen bauliche Maßnahmen erforderlich, könnten nach dem Tiroler Teilhabegesetz Leistungen hierfür erfolgen. § 20 Abs. 1 lit. b des Tiroler Teilhabegesetzes sieht z.B. Zuschüsse für den barrierefreien Umbau des Wohnraumes vor.

Seit den Verschlechterungen der großen Novelle 2017 (in Kraft seit Juli 2017) hat es aktuell keinerlei inhaltliche Änderungen im Tiroler Mindestsicherungsgesetz (TMSG), insbesondere im Bereich des Wohnens, gegeben.

Lediglich die durch die Wohn-Verordnung nach § 6 TMSG vorgegebenen bezirksweisen Deckelungsbeträge wurden im letzten Jahr 2018 noch mal angepasst/erhöht.

Größere inhaltliche Änderungen im Bereich der Mindestsicherung stehen erst im Zuge der Umsetzung des Sozialhilfegrundsatzgesetzes (SH-GG) des Bundes an. Diesbezüglich kann aber zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Auskunft gegeben werden.

### 3.4 Verkehrsflächen und öffentlicher Raum in Leichter Sprache

Sehr oft vergisst man,  
dass Menschen mit Behinderungen  
nicht nur in Wohnungen leben.  
Sie müssen auch einkaufen gehen.  
Sie müssen auch zum Doktor oder zu  
einer Therapie gehen.  
Sie müssen mit ihren Kindern  
zum Kinder-Garten oder in die Schule gehen.  
Sie haben aber auch ein Recht  
einfach die Frei-Zeit zu genießen.

Das sagt auch die UN-BRK zum Recht auf Teilhabe.  
Das sind grundlegende Rechte für jeden Menschen.



Bild 6: Pflasterung im Vordergrund ungeeignet,  
Bildnachweis: Volker Schönwiese, Tiroler Monitoringausschuss

Es ist dafür aber wichtig,  
dass Verkehrs-Flächen barriere-frei sind.  
Der richtige Straßen-Belag ist dabei sehr wichtig.  
Man braucht auch Leit-Systeme.  
Man braucht auch Rampen mit der  
richtigen Neigung, denn Stufen sind Barrieren.  
Gehsteige muss man ohne Gefahr benutzen können.



Bild 7: Ungeeignete Abflachung des Gehsteiges,  
Bildnachweis: Volker Schönwiese, Tiroler Monitoringausschuss



Bild 8: Geeignete Abflachung eines Gehsteiges,  
Bildnachweis: Gemeinde Absam

In Geschäfte muss man hinein kommen.  
Bei vielen Geschäften sind Stufen.

Barriere-freie öffentliche Verkehrs-Mittel müssen  
in der Nähe erreichbar sein.

Arzt-Praxen sind oft nicht barriere-frei.

Eltern im Rollstuhl kommen oft nicht in Kindergärten hinein.

Für Menschen ohne Behinderungen ist das oft selbstverständlich.

Sie denken nicht daran, dass ein Leben durch diese Barrieren sehr erschwert wird.

Es gibt für den Außen-Bereich zu wenige Regelungen. Wichtig ist die Berücksichtigung von Neigungen, Oberflächen und auch taktilen und akustischen Leitsystemen.

## **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

### **Umfassende Barrierefreiheit**

Es genügt nicht, dass Wohnungen barrierefrei sind, wenn die Benutzbarkeit des öffentlichen Raumes unzumutbar oder nicht möglich ist. Umfassende Barrierefreiheit im Wohnraum bedeutet nicht nur, dass Wohnungen selbst barrierefrei sind, sondern auch deren Umgebung. Um ein barrierefreies Wohnen zu garantieren, muss eine barrierefreie Infrastruktur gewährleistet werden.

Bei der Standortwahl von Wohnungen müssen Menschen mit Behinderungen auch solche Aspekte eines umfassend barrierefreien Umfeldes bedenken. Unter anderem müssen Informationsstellen, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogeriemärkte, Transportmittel und öffentliche Einrichtungen barrierefrei erreichbar sein.

Barrierefreiheit bedeutet in diesem Sinne jedoch nicht nur Rollstuhlgerichtigkeit, sondern auch das Vorhandensein taktiler und akustischer Leitsysteme.

Laut Art. 9 Abs. 1 der UN-BRK verpflichten sich alle Mitgliedstaaten, Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit Menschen ohne Behinderungen „den Zugang zur physischen Umwelt, zu Transportmitteln, zur Information und Kommunikation sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offen stehen oder für sie bereit gestellt werden“ zu gewährleisten. Um Menschen mit Behinderungen eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe wie Menschen ohne Behinderungen zu gewährleisten, erfordert es eine umfassend barrierefrei gestaltete Umwelt. Es ist daher auch für Maßnahmen zur Integration von Menschen mit Behinderungen zu sorgen, die nicht den Bewegungsapparat betreffen. Unerlässlich ist dabei bei Neubauten im öffentlichen Raum die Einhaltung des 2-Sinnes-Prinzips: Das Zwei-

Sinne-Prinzip ist ein wichtiges Prinzip der barrierefreien Gestaltung von Gebäuden, Einrichtungen und Informationssystemen. Nach diesem Prinzip müssen mindestens zwei der drei Sinne "Hören, Sehen und Tasten" angesprochen werden. Die Informationsaufnahme über zwei Sinne ermöglicht eine Nutzung der baulichen Anlagen, Einrichtungen und Produkte für eine große Anzahl von Personen.

Der Monitoringausschuss Tirol empfiehlt daher, im Sinne einer barrierefreien Gestaltung von Gebäuden oder öffentlichen Raumes die Umsetzung des Zwei-Sinne-Prinzips konsequent einzuhalten. So müssen Alarmierungen zum Beispiel sowohl hör- als auch sichtbar erfolgen. Da Gehörlose und schwerhörige Menschen akustische Alarmsignale nicht wahrnehmen können, muss die Alarmierung auch optisch, z. B. durch Alarmlichter, wahrnehmbar sein. Für blinde oder sehbehinderte Personen gilt Entsprechendes umgekehrt.

### **Barrierefreie Verkehrsflächen**

Tiroler Straßen müssen gemäß § 37 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz ohne besondere Gefahr zu benützen sein (lit. a) und der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs entsprechen (lit. b). Wird beispielsweise ein Kopfsteinpflaster mit einem manuellen Rollstuhl befahren, besteht die Gefahr, dass sich die Räder in den Zwischenräumen verkeilen und die Person aus dem Rollstuhl fällt. Dies insbesondere dann, wenn ein Gefälle gegeben ist. Dies stellt eine Gefahr dar. Ein Kopfsteinpflaster erschwert zusätzlich die Fortbewegung bzw. verringert die Geschwindigkeit für Rollstuhlfahrer\_innen, weswegen die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.

Des Weiteren sind Straßen gemäß § 2 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz dazu bestimmt, „dem Verkehr von Fußgängern, von Fahrzeugen einschließlich Kraftfahrzeugen und von Tieren zu dienen“. Warum soll eine Straße zwar Tieren dienen, Rollstuhlfahrer\_innen aber das Fortkommen erschweren?

Ein Problem sind nicht nur unebene und dadurch gefährliche Straßen, sondern auch der Zugang von Straßen zu Gehsteigen. Leider muss der Tiroler Monitoringausschuss oft feststellen, dass Gehsteige und Gehwege nicht barrierefrei zugänglich sind, da adäquate Gehsteigabsenkungen fehlen.

Nicht barrierefreie Zugangs- und Gehwege widersprechen dem Tiroler Antidiskriminierungsgesetz 2005: Das Tiroler Antidiskriminierungsgesetz enthält neben einem Diskriminierungsverbot in seinem § 14 auch positive Verpflichtungen für Menschen mit Behinderungen. Demnach haben Gemeinden dafür zu sorgen, dass Menschen mit Behinderungen ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe die Angebote und Leistungen im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung nutzen und in Anspruch nehmen können.

Um diese Verpflichtung zu erfüllen, sieht § 14 Abs. 2 TADG unter anderem die barrierefreie Gestaltung des Weges nach der ÖNORM B1600 vor.

Eine Möglichkeit um Rollstuhlfahrer\_innen eine zumutbare Fortbewegung auf mit Kopfsteinpflastern gestalteten Oberflächen zu gewährleisten, wäre beispielsweise die Errichtung eines berollbaren Streifens oder entsprechenden Gehweges am Rande.

## **3.5 Missstände**

### **3.5.1 Denkmalschutz in Leichter Sprache**

Bei alten und wichtigen Gebäuden gibt es oft einen Denkmal-Schutz. Dann kann man nicht mehr so einfach etwas an einem Gebäude dazu bauen oder verändern.

Immer wieder kommt es dabei zu Problemen mit der Barrierefreiheit.

Doch welches Recht ist stärker?

Bisher hat sich der Denkmal-Schutz meistens durchgesetzt.

Die Herausforderung ist ein moderner Denkmal-Schutz.

Es gibt schon Beispiele, wo das durchaus möglich ist.

Denkmal-Schutz darf aber keinesfalls wichtiger sein, als die Teilhabe am Leben für viele Menschen.

Gerade hier braucht es ganz viel Bewusstseins-Bildung.

Man muss neue Wege gehen.

Dann ist vieles möglich.

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Öffentliche Gebäude, wie beispielsweise Schulen, stehen häufig unter Denkmalschutz. Notwendige barrierefreie Adaptierungen werden öfters unter dem Einwand des Denkmalschutzes erschwert oder erst gar nicht ermöglicht.

Das Bundesdenkmalamt veröffentlichte im Jahr 2014 das Handbuch „[Standards der Baudenkmalpflege](#)“, welches als Orientierungshilfe für den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und deren baulichen Adaptierungen dient. Im Kapitel C 2.4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ wird die Vereinbarkeit von



Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit auf der einen Seite und Denkmalschutz auf der anderen Seite erörtert.

„Regelungen zur Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit sind dabei nicht ohne denkmalfachliche Abklärung anzuwenden. Im Einzelfall soll unter Einbeziehung der diesbezüglichen Bestimmungen auch geprüft werden, inwieweit bei bestimmten Vorgaben einer Richtlinie ganz oder teilweise Ausnahmen für das Bauelement möglich sind bzw. inwieweit die Anforderungen an Nutzungssicherheit sowie Barrierefreiheit nicht auch durch eine Summe von punktuellen Änderungen hinlänglich erreicht bzw. substituiert werden können.“ (Seite 339 des Handbuchs „Standards der Bundesdenkmalpflege“)

Wie aus dem 12-seitigen Kapitel hervorgeht, sind Barrierefreiheit und Denkmalschutz miteinander vereinbar und Lösungen dafür zu finden, wie beide Themen gewährleistet werden können. Keinesfalls sollte Barrierefreiheit jedoch weniger Wert zugesprochen bekommen, als Denkmalschutz.

### **3.5.2 Alternativen zu Altenheimen in Leichter Sprache**

Der Tiroler Monitoring-Ausschuss hört immer wieder von Fällen, wo junge Menschen mit Behinderungen in Pflege- oder Altenheimen wohnen müssen.

Der Grund ist manchmal, dass es keine barriere-freie Wohnung gibt, in der sie wohnen und unterstützt werden können.

Diese Heime sind jedoch für alte Menschen eingerichtet.

Die Bedürfnisse von jungen Menschen können nicht richtig berücksichtigt werden.

Es gibt aber auch viele ältere Menschen, die im Alter gerne zu Hause bleiben möchten.

Da ihre Wohnung aber nicht barriere-frei ist, kommen sie nicht vor die Türe und können sich nicht mehr selbst versorgen.

Oder das Bad ist nicht barriere-frei und sie können sich nicht mehr selbst pflegen oder gepflegt werden.

80% der Bewohner\_innen in Altenheimen  
wollten dort nicht hin.<sup>5</sup>

Mehr als die Hälfte der Menschen  
wollen im Alter zu Hause oder bei den Kindern wohnen.<sup>6</sup>

Wenn so viele Menschen gerne zu Hause wohnen möchten,  
muss sich die Politik überlegen,  
wie man das möglich machen kann!

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Im Kapitel „Zahlen und Daten“ wurde bereits angeführt, dass die Tiroler Bevölkerung immer älter wird, was auf die zunehmende Lebenserwartung zurückzuführen ist. Dieses Älterwerden der Tiroler\_innen führt zu einer Erhöhung des Betreuungs- und Pflegebedarfs. Anfängliche Pflegebedürftigkeit erfordert jedoch nicht immer, dass die betroffenen Personen in Alten- und Pflegeheimen untergebracht werden müssen. Eine adäquate Alternative zum vollstationären Heimaufenthalt stellt Betreutes Wohnen dar. Betreutes Wohnen fördert die Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit der betroffenen Person und bietet ein Maß an Unterstützung und Betreuung nach individuellen Bedürfnissen. Betreutes Wohnen findet im Zuhause der betroffenen Menschen statt. Das Heimgesetz ist in diesen Fällen nicht anwendbar.

Eine andere wichtige Alternative ist der Ausbau Persönlicher Assistenz, unabhängig von Alter und Grund des Unterstützungsbedarfs und unabhängig davon, wo und wie Personen mit Unterstützungsbedarf wohnen. Auch der Auszug aus Altenheimen muss damit ermöglicht werden.

Alternativen zu Altenheimen soll es allerdings nicht nur für ältere Menschen geben. Laut [TT-Artikel](#) vom 10.08.2018 werden viele Pflegebedürftige unter 60 Jahren in Tiroler Alten- und Pflegeheimen betreut. Zum Zeitpunkt der Artikelercheinung lag dieser Wert bei 200 Pflegebedürftigen unter 60 Jahren. Davon waren 105 Personen zwischen 45 und 55 und der Rest zwischen 18 und 36 Jahre alt. Das Durchschnittsalter beim Eintritt in ein Alten- oder Pflegeheim liegt jedoch bei rund 81 Jahren. Dementsprechend sind die Alten- und Pflegeheime auch nach den Bedürfnissen der fortgeschrittenen Altersklassen strukturiert und aufgebaut. Eigene Heimeinrichtungen für jüngere Personengruppen gibt es in Tirol nicht (nur mit dem Schwerpunkt auf Suchterkrankungen oder psychischen Auffälligkeiten). Eine

---

<sup>5</sup> Fachtag „Strukturelle und personelle Gewalt in Pflege- und Betreuungseinrichtungen“, 15. Juni 2016, Salzburg, organisiert vom Österreichischen Institut für Menschenrechte (ÖIM) und VertretungsNetz – Bewohnervertretung.

<sup>6</sup> Silver Living Studie des market Institut, *Angst und Alter*, Wien, 2017, <https://www.silver-living.com/silver-living/news/silver-living-studie-angst-vor-einsamkeit-im-alter-ist-weit-verbreitet/>

Differenzierung nach Alter und Geschlecht wurde im Strukturplan Pflege 2012-2022 zwar diskutiert, jedoch orientierten sich die Pflegeangebote schließlich doch nach Leistungsinhalt.

Wohnleistungen sollen gemäß § 12 Tiroler Teilhabegesetz für Menschen mit Behinderung, angepasst an deren Unterstützungsbedarf adäquates Wohnen in einer Einrichtung ermöglichen. Wenn 18 bis 35 Jährige in Altenheimen untergebracht werden, kann keinesfalls mehr von adäquatem Wohnen gesprochen werden.

Der Tiroler Monitoringausschuss ist sehr besorgt darüber, dass junge pflegebedürftige Personen in Tirol in Alten- und Pflegeheimen untergebracht werden, anstatt dass für sie adäquate Unterstützungsformen geschaffen werden.

Der Tiroler Monitoringausschuss hat vor, sich mit dem Thema Alten- und Pflegeheime in Zukunft noch genauer zu beschäftigen.

### **3.5.3 Barrierefreie Adaptierungen an Mietwohnungen in Leichter Sprache**

Wir haben bei unserer Arbeit zu dieser Stellungnahme auch erfahren, dass Mieter eine Wohnung barriere-frei umbauen.

Wenn sie aus dieser Wohnung ausziehen, müssen sie nach dem Gesetz alles wieder umbauen.

Dieses Gesetz muss geändert werden!

Beide Umbauten kosten viel Geld, und es gibt wieder eine barriere-freie Wohnung weniger.

Diese Wohnung hätte ein anderer Mensch mit Behinderungen nützen können.

#### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Unwesentliche Veränderungen am Mietobjekt dürfen ohne Genehmigung der Vermieter\_innen durchgeführt werden. Unwesentliche Veränderungen sind geringfügige, unerhebliche und leicht beseitigbare Maßnahmen, welche den Interessen von Bestandgeber\_innen nicht widersprechen. Eine solche unwesentliche Veränderung stellt beispielsweise das Ausmalen der Wohnung, die Errichtung eines Handlaufes oder neuer Fliesen oder Bodenbeläge dar. Dies gilt sowohl im

Anwendungsbereich, als auch im Teil- und Nichtanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).

Wesentliche Veränderungen am Mietgegenstand hingegen bedürfen gemäß § 9 MRG der Anzeige an die Vermieter\_innen, wenn das Mietobjekt dem MRG voll unterliegt. Wurde die Baubewilligung des Gebäudes, an welchem der Umbau gewünscht wird, vor 30. Juni 1953 erteilt, ist das MRG in der Regel voll anwendbar. Ausnahmen bestehen beispielsweise für Mietobjekte, welche sich in nachträglichen Umbauten befinden. Die Anwendbarkeit des MRG sollte daher immer vorher geprüft werden.

Das Vorhaben ist im Falle der Anwendbarkeit des MRG den Vermieter\_innen anzuzeigen, welche anschließend innerhalb von zwei Monaten die gewünschten Adaptierungen genehmigen oder ablehnen müssen (§ 9 MRG). Erfolgt seitens der Bestandgeber\_innen weder eine Zustimmung, noch eine Ablehnung, gilt dies als Einverständnis zum Umbau. Bei Verweigerung der Umbaumaßnahme kann eine ersatzweise Zustimmung durch eine Schlichtungsstelle oder das Gericht erzwungen werden, sofern bestimmte Voraussetzungen gemäß § 9 Abs. 2 vorliegen.

Ein Beispiel, welches Vermieter\_innen nicht dulden muss, ist die Errichtung eines zweiten Badezimmers (§ 9 Abs. 2 Z 1 MRG).

Bei wesentlichen Veränderungen am Mietgegenstand, welche nicht in § 9 Abs. 2 MRG aufgelistet sind, können Vermieter\_innen gemäß § 9 Abs. 3 MRG fordern, dass Mieter\_innen bei Rückstellung des Mietobjektes zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet ist. Außerdem kann der Rückbau verlangt werden, wenn wesentliche Umbaumaßnahmen ohne Genehmigung durchgeführt wurden.

Die Regelung, dass Bestandnehmer\_innen nach Beendigung des Bestandvertrages eine Sache in dem Zustand zurückstellen müssen, wie diese übernommen wurde, findet sich auch in § 1109 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB), welches auch außerhalb der Anwendbarkeit des MRG Anwendung findet. Auf Verlangen von Vermieter\_innen müssen von Mieter\_innen also bei Auszug aus einer Mietwohnung der ursprüngliche Zustand der Mietwohnung wiederhergestellt werden. Das bedeutet, dass bei Auszug auch der Barrierefreiheit dienende Umbauten gegebenenfalls rückzubauen sind, um den Mietgegenstand so in den Zustand zurückzusetzen, wie dieser bei Einzug übernommen wurde. Die vorgenommenen Veränderungen müssen in diesem Fall, auch wenn diese der Barrierefreiheit dienen, beseitigt werden.

Nach Ansicht des Tiroler Monitoringausschuss sollten der Barrierefreiheit dienende Adaptierungen jedoch als wertsteigernde Änderungen am Mietobjekt angesehen werden und als solche von einer etwaigen Rückbauverpflichtung ausgenommen werden.

Der Bereich Miete fällt in den Kompetenzbereich des Bundes (Zivilrechtswesen), weshalb das Behindertengleichstellungsgesetz auf diese Materie anzuwenden ist.

Dies hat vor allem für Vermietungen ab dem 01.01.2016 Beachtlichkeit. Bei allen vorherigen Mietverhältnissen hat der Mieter zumeist das Recht, die Mietwohnung auf eigene Kosten Barrierefreiheit herzustellen.

Im Allgemeinen tritt der Vermieter als Anbieter von Gütern (und Dienstleistungen) auf, der der Öffentlichkeit Wohn- bzw. Geschäftsräumlichkeiten anbietet. Unter den Begriff des „Gutes“ iSd § 6 Abs 2 Z 6 BGStG fallen nämlich auch Immobilien. Deshalb besteht die grundsätzliche Pflicht des Vermieters, barrierefrei anzubieten. Hierfür bestehen allerdings gemäß § 6 Abs 2 Z 6 BGStG große Ausnahmen.

Mietrechtlich stellen in Verbindung mit § 928 ABGB offenkundige Mängel der Beschaffenheit des Bestandsobjektes in Bezug auf Barrierefreiheit keinen Mangel im Rechtssinn dar. Dh ist offenkundig, dass zB eine Wohnung nicht barrierefrei ist, kann sich der Mieter nicht darauf berufen, dass die Beschaffenheit des Bestandsobjektes eine Verletzung der Gebrauchsverschaffungspflicht des Vermieters darstellt.

Gemäß § 6 Abs 1 BGStG liegt eine mittelbare Diskriminierung ausnahmsweise nicht vor, wenn die Beseitigungsmaßnahme rechtswidrig oder wegen unverhältnismäßiger Belastung unzumutbar wäre. Gemäß § 6 Abs 2 BGStG sind bei der Prüfung, ob Belastungen unverhältnismäßig sind, insbesondere der Beseitigungsaufwand, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der eine Diskriminierung bestreitenden Partei, Förderungen aus öffentlichen Mitteln für die entsprechenden Maßnahmen, die zwischen dem Inkrafttreten des BGStG und der behaupteten Diskriminierung vergangene Zeit, die Auswirkung der Benachteiligung auf die allgemeinen Interessen des durch das BGStG geschützten Personenkreises und beim Zugang zu Wohnraum der von der betroffenen Person darzulegende Bedarf an der Benutzung der betreffenden Wohnung zu berücksichtigen.

An Rechtsfolgen bei Verstößen gegen das Diskriminierungsverbot normiert das BGStG den Ersatz des Vermögensschadens sowie eine Entschädigung für die erlittene persönliche Beeinträchtigung ("Diskriminierungsschmerzensgeld"), Ende Seite das gemäß § 9 Abs 2 BGStG mindestens 1.000,-- Euro beträgt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beseitigung der Barriere.

Der Vermieter hat die Pflicht, dem Mieter während der gesamten Vertragslaufzeit den bedungenen Gebrauch der Mietsache zu verschaffen. Im Zweifel muss die Mietsache - insbesondere auch ohne mit Rechtsnachteilen konfrontiert zu werden - im Einklang mit dem Vertragszweck gebraucht werden können. Spezielle vertragliche Regelungen haben Vorrang; wird die Eignung des Mietobjekts zu einem bestimmten Zweck nicht vereinbart, so sind Maßnahmen, die sich für eine vertragsgemäße Nutzung allenfalls als erforderlich erweisen, vom Mieter auf eigene Kosten vorzunehmen.

Die Nichtverschaffung des bedungenen Gebrauchs durch den Vermieter hat die Mietzinsminderung iSd § 1096 Abs 1 Satz 2 ABGB zur Konsequenz, berechtigt den Mieter zur vorzeitigen Vertragsauflösung nach § 1117 ABGB und gibt ihm überdies Ansprüche auf Zuhaltung des Vertrags, bezüglich Erhaltungsmaßnahmen im Vollanwendungsbereich des MRG aber nur nach Maßgabe des § 3 Abs 2 MRG. Selbst wenn die Herbeiführung von Barrierefreiheit nicht Teil des bedungenen Gebrauchs ist, ist der Mieter zur Vornahme von Änderungen iSd § 9 MRG berechtigt.

## **3.6 Sonstige Empfehlungen**

### **3.6.1 Tiroler Teilhabe-Gesetz in Leichter Sprache**

Im Tiroler Teilhabe-Gesetz sind die Leistungen für Menschen mit Behinderungen geregelt.

Es muss dort sichergestellt werden, dass alle Menschen mit Behinderungen die Möglichkeit für Persönliche Assistenz oder Persönliches Budget erhalten.

Die Unterstützung muss für Menschen mit Behinderungen, die selbständig leben wollen, an ihren Bedürfnissen berechnet werden.

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Um „Menschen mit Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben im häuslichen Umfeld und in der Gesellschaft“ zu ermöglichen, haben diese laut § 6 Tiroler Teilhabegesetz Anspruch auf mobile Unterstützungsleistungen.

Unter diese mobilen Unterstützungsleistungen fallen persönliche Assistenz, Familienunterstützung für Kinder und Jugendliche, Mobile Begleitung sowie sozialpsychiatrische Einzelbegleitung bzw. Case-Management.

Das Tiroler Teilhabegesetz regelt in seinem § 12 weiters, dass Menschen mit Behinderungen durch Wohnleistungen eine adäquate Wohnform in einer Einrichtung ermöglicht werden soll. Diese Wohnleistungen werden an den Unterstützungsbedarf der einzelnen Menschen angepasst.

### 3.6.2 Sach-Verständige in Leichter Sprache

Wenn ein Haus gebaut wird,  
braucht es einige Sach-Verständige.  
Diese sagen dann zum Beispiel,  
ob ein Haus genug gegen Brand geschützt ist.

In öffentlichen Gebäuden ist Barriere-Freiheit schon Pflicht.  
In anderen Gebäuden besteht diese Verpflichtung  
erst ab einer bestimmten Größe.

In Wirklichkeit schaut aber selten eine Expertin oder  
ein Experte darauf, ob richtig barriere-frei geplant und gebaut wird.  
Wenn dann ein Haus fertig ist,  
sieht man oft, die Fehler, an die niemand gedacht hat.

Der Tiroler Monitoring-Ausschuss fordert daher schon  
seit langer Zeit, dass bei Bau-Verhandlungen  
auch Sachverständige für barriere-freies Bauen  
dabei sein müssen.  
Diese Pflicht soll vor allem für größere Bauten bestehen.

Für kleinere Häuser sollte eine verpflichtende Beratung  
geschaffen werden.

#### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

Im Bauverfahren nach § 32 Tiroler Bauordnung 2018 müssen unterschiedliche Sachverständige verpflichtend beigezogen werden. Soll eine Baubewilligung für Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden erteilt werden, ist ein hochbautechnischer Sachverständiger dem Verfahren beizuziehen, wenn das Bauansuchen nicht zurück- oder abzuweisen ist. § 32 Abs. 4 TBO regelt weiters, in welchen Fällen ein brandschutztechnischer Sachverständiger beizuziehen ist. In Abs. 5 wird das Erfordernis der Beiziehung eines zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneten Sachverständigen geregelt. Dies können Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau oder dergleichen sein.

Sachverständige für Barrierefreiheit müssen bei einem Bauverfahren allerdings nie eingebunden werden. Zumindest ist das in der Bauordnung gesetzlich nicht geregelt.

Der Tiroler Monitoringausschuss weist schon lange auf dieses Manko hin, da es häufig zu Mängeln und fehlerhaften Ausführungen im Bauverfahren kommt, welche einen nachträglichen Umbau erforderlich machen. Dies kommt im Endeffekt meist viel teurer, als wenn gleich mit Hilfe von Expert\_innen richtig barrierefrei gebaut worden wäre.

### **3.6.3 Ausbildung in Leichter Sprache**

Man kann Planungs-Fehler und Bau-Fehler vermeiden. Dazu müssen aber die Architektinnen und Architekten, die Bau-Meisterinnen und Bau-Meister und Installateurinnen und Installateure in ihrer Ausbildung „Barriere-Freiheit“ lernen. Nur wenn diese Personen wissen, was man bei Barriere-Freiheit berücksichtigen muss, kann gleich schon richtig gebaut werden. Dann sind auch die Bau-Kosten nicht mehr so hoch. Denn es wird teuer, wenn man Bau-Fehler später beheben muss.

Die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister bewilligen einen Haus-Bau. Wenn all diese Personen aber die Vorschriften zur Barriere-Freiheit nicht richtig beachten, können sie haften. Das bedeutet, dass die betroffene Person, die geschädigt ist, Geld bekommt.

Es ist daher wichtig, dass sich diese Personen mit Barriere-Freiheit auskennen.

### **Aus dem Blickwinkel in schwerer Sprache**

#### **Barrierefreiheit in der Ausbildung**

Bauträger, Architekt\_innen, Gemeindebedienstete und Berater\_innen sind oft im Bereich der Barrierefreiheit nicht genügend ausgebildet. Der Tiroler Monitoringausschuss fordert verpflichtende Unterrichts- und Studienfächer in



technischen Schulen und an Universitäten. Diese sollen fundiertes Wissen über barrierefreies Bauen, den Bestimmungen der ÖNORM 1600, der OIB-Richtlinien, deren Umsetzung und der Grundlagen in der UN-BRK vermitteln.

### **Die Haftung bei nicht-barrierefreiem Wohnbau**

Die in der Tiroler Bauordnung geregelten Verfahren sind mit Ausnahme der des 3. Abschnittes dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zuzuordnen. Daher ist die Gemeinde funktionell Rechtsträger der handelnden Behörde und ihr ist somit das Verhalten der handelnden Personen, seien es Funktionär\_innen oder Dienstnehmer\_innen, zurechenbar.

Wenn nun ein gesetzwidriger Bescheid ergangen ist, der den gesetzlichen Anforderungen über barrierefreies Bauen nicht entspricht, kommt grundsätzlich Amtshaftung in Betracht: bei Tätigwerden von Bürgermeister\_innen im eigenen Wirkungsbereich (örtliche Baupolizei) haftet die Gemeinde als Rechtsträger nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechts für den Schaden am Vermögen oder an der Person, den die als ihre Organe handelnde Personen in Vollziehung der Gesetze durch ein rechtswidriges Verhalten schuldhaft zugefügt haben (vgl. § 1 Amtshaftungsgesetz). Wenn der betroffenen Person ein Schaden entstanden ist, kann dieser bei Vorliegen der anderen Schadenersatzrechtlichen Voraussetzungen in Geld ersetzt werden. Das Amtshaftungsgesetz schließt jedoch einen Naturalersatz aus und es besteht auch kein Folgenbeseitigungsanspruch.

Im Bauverfahren wirken üblicherweise Gemeindebedienstete als Bescheidgenehmiger\_innen und Sachverständige zusammen. Daher ist in diesen Fällen zu ermitteln, wer das rechtswidrige Verhalten gesetzt hat bzw. ob es zur mangelnden Berücksichtigung aufgrund eines fehlerhaften Gutachtens oder durch eine fehlerhafte Gesetzesanwendung gekommen ist. Daher hängt es immer von den Umständen des Einzelfalles ab, ob ein Schadenersatz aufgrund von amtshaftungsrechtlichen Vorschriften durch den Rechtsträger zu gewähren ist. Bei Erfüllung sämtlicher Voraussetzungen kann es zu einer Haftung der Gemeinde gegenüber geschädigter Personen aufgrund des rechtswidrigen, schadenskausalen Verhaltens der Bescheidgenehmiger\_innen oder der Sachverständigen kommen.

Das strafrechtlich zu ahndende Delikt des Amtsmissbrauchs kommt in Betracht, wenn mit dem Vorsatz, dadurch einen anderen an seinen Rechten zu schädigen, die Befugnis, im Namen einer Gemeinde als deren Organ in Vollziehung der Gesetze Amtsgeschäfte vorzunehmen, wissentlich missbraucht wurde.

### 3.6.4 Volkswirtschaftliche Betrachtung in Leichter Sprache

Reden wir auch einmal über das Geld.  
Denn meistens wird etwas nicht gemacht,  
weil es heißt, es ist zu teuer.

Es kann auch durchaus sein,  
dass eine Maßnahme im Moment etwas mehr kostet.  
Aber man muss anders rechnen.  
Nämlich, was kostet das dem Volk,  
wenn man eine Maßnahme länger betrachtet.  
Das nennt man volkswirtschaftliche Betrachtung.

Wir haben von einer Betroffenen im Rollstuhl  
ein wirkliches Beispiel angeführt.  
Sie hat früher nicht barriere-frei gelebt.  
Sie hat jetzt eine barriere-freie Wohnung.  
Sie hat Aufzeichnungen geführt und hat so festgestellt,  
dass sie dadurch im Monat 107 Stunden weniger  
Persönliche Assistenz benötigt,  
weil sie nun vieles selbst machen kann.  
107 Stunden Persönliche Assistenz kosten das Land  
im Monat fast 3.900 Euro.  
Das sind in einem Jahr fast 47.000 Euro.  
Das ist sehr viel Geld, das man für barriere-freien Wohn-Bau  
sehr gut einsetzen kann.  
Das Geld ist vorhanden, man muss es nur richtig verwenden!

#### **Das Beispiel in schwerer Sprache**

**Der Stundensatz für die persönliche Assistenz beträgt aktuell € 36,-  
(Auskunft 10.10.2019 von der Abteilung Soziales).**

Ein echtes Beispiel einer uns bekannten Frau:

Eine Rollstuhlfahrerin lebt in einer Tiroler Gemeinde. Seit sie in einer barrierefreien Wohnung lebt, spart sie sich pro Woche 25,5 Stunden an persönlicher Assistenz. Diese schlüsselt sie auf wie folgt:

	Stunden/Tag	Anzahl	Stunden/Woche	Anzahl	Stunden/Monat
Persönliche Pflege	0,5	7	3,5		
Duschen und Haare Waschen	1	2	2		
Kochen und Haushalt in der Küche	2	7	14		
Abstellraum + Allgemeine Räume (Trocknen, Sport, Tiefgarage), wird benutzt um aufzuräumen, Wäsche aufzuhängen, ...				3	
Allgemeiner Haushalt				3	
<b>Gesamt</b>			<b>25,5</b>	4,2	<b>107,1</b>

**Eingesparte Stunden pro Monat**

Das entspricht 107,1 Stunden pro Monat. Multipliziert man die Anzahl der eingesparten Stunden mit dem derzeitigen Stundensatz für persönliche Assistenz, welcher € 36,- beträgt, erhält man einen Betrag von € 3.855,60.

An dieser Stelle muss angemerkt werden, dass bei dieser Summe der Selbstbehalt, welchen Rollstuhlfahrer\_innen zahlen müssen, nicht berücksichtigt wurde.



Bild 9: Selbstständiges Bedienen eines Backrohres,  
Bildnachweis: Sandra Careccia

## 4. Zusammenfassung der Empfehlungen und Forderungen

1. Alle Tiroler Gesetze, welche das Thema „Wohnen“ betreffen, müssen den Bestimmungen der UN-BRK und der Bundes-Verfassung entsprechen.

2. Wir brauchen Zahlen für Planungen.  
Wir müssen wissen, wie viele Menschen barrierefreie Wohnungen brauchen und wie viele barrierefreie Wohnungen es gibt.  
Das steht auch in der UN-BRK.  
In jedem Bauverfahren werden Daten der Statistik Österreich (ÖSTAT Daten) verpflichtend im Bauantrag erhoben.  
Hier könnten die benötigten Zahlen sehr einfach ergänzt werden.

3. Bauen muss nach dem 2-Sinne-Prinzip erfolgen.  
Alle Formen von Behinderungen müssen beim barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.

4. Barrierefreies Bauen ist keine Ursache für die hohen Baukosten.  
Barrierefreies Bauen müssen Planer\_innen kostenneutral lösen.

5. Die Beschreibung, was eine Wohnanlage ist, hat sich in den letzten Jahren verändert.  
Gebäude ab 3 Wohnungen müssen wieder barrierefrei zugänglich gemacht werden.

6. Mindestens 25% der barrierefrei zugänglichen Wohnungen sollen gleich behindertengerecht gebaut werden, nicht nur anpassbar.

7. Es sollen konkrete Richtlinien für anpassbaren Wohnbau gemeinsam mit Betroffenen erstellt werden.  
In der Realität wird bei anpassbarem Wohnbau kaum eine Wohnung umgebaut.

Das liegt daran, dass der Umbau viel zu teuer ist.  
Besser und kostensparender wäre es daher,  
von Anfang an alle Wohnungen barrierefrei zu bauen.

8. Es sollen in jeder Tiroler Gemeinde  
barrierefreie Wohnungen  
zuerst an Menschen mit Behinderungen vergeben werden.  
An Menschen, die eine barrierefreie Wohnung momentan nicht  
benötigen, soll diese Wohnung nur befristet vergeben werden.

9. Förderung von barrierefreiem Bauen durch die Wohnbauförderung  
für alle (derzeit nur für Menschen mit Behinderungen möglich).  
Die Wohnbauförderung soll an barrierefreies Bauen gekoppelt werden.

10. Einrichtung einer Beratungsstelle für barrierefreies Bauen.  
Diese muss verpflichtend in Anspruch genommen werden  
bei gesetzlicher Verpflichtung zu barrierefreiem Bauen und  
bei Beantragung der Förderung für barrierefreie Maßnahmen.  
In allen anderen Fällen soll die Beratungsstelle  
gefördert in Anspruch genommen werden können.  
Möglich wäre es vielleicht,  
dies über den Österreichischen Zivil-Invalidenverband (ÖZIV)  
abzuwickeln.

11. Auch der öffentliche Raum muss barrierefrei sein.  
Nur wenn der öffentliche Raum barrierefrei ist, ist die Teilhabe möglich.

12. Barrierefreiheit ist nicht weniger wichtig als Denkmalschutz.

13. Wenn eine Wohnung barrierefrei umgebaut wurde,  
darf es keine Verpflichtung geben, sie wieder zurückzubauen.

14. Im Bauverfahren sollen Sachverständige für Barrierefreiheit  
verpflichtend dabei sein.

15. Alle Personen, die mit Planen und Bauen zu tun haben, sollen  
verpflichtend eine Ausbildung für barrierefreies Bauen haben.  
Oder sie müssen entsprechend ausgebildete Personen fragen.

16. In mehreren Gesetzen des Bundes oder des Landes Tirol gibt es Bestimmungen zur baulichen Barrierefreiheit.

Ein wichtiger erster Schritt wäre, dass durchgängig von Fachpersonen für Barrierefreiheit überprüft wird, ob diese Bestimmungen eingehalten werden.

Falls das nicht der Fall ist, müsste verpflichtend Barrierefreiheit hergestellt werden.

Das gilt für Wohnanlagen genauso wie für Gewerbebetriebe oder Gehsteige und Straßen.

So etwas verpflichtend machen zu müssen wäre wirkungsvoll und sinnvoll.

Dann würde auch gleich den Gesetzen entsprechend gebaut.

## 6. Quellen- und Literaturverzeichnis

Die unternehmerische Hochschule MCI Management Center Innsbruck, *Caring Communities für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Evaluationsstudie der neuen Wohnform des Wohnverbundes Hall Untere Lend der Lebenshilfe Tirol.*, 2016.

Salzburger Monitoring-Ausschusses, *Empfehlung Geplantes „Maßnahmenpaket Wohnkostenreduktion“*, Salzburg, August 2019, [Link zur Empfehlung des Salzburger Monitoringausschusses](#) (Stand: 05.12.2019).

Terragon Investment GmbH und Deutscher Städte- und Gemeindebund, *Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich. Eine Analyse notwendiger Mehrausgaben gegenüber konventionellen Bauweisen*, Berlin, 2017, [Link zur Terragon Studie](#) (Stand: 05.12.2019).

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, Landesstatistik Tirol, *Demographische Daten Tirol 2018*, Innsbruck, September 2019, [Link zu den Demographischen Daten Tirol 2018](#) (Stand: 05.12.2019).

co2online gemeinnützige GmbH, *Umfrage-Ergebnisse: Wohnen im Alter*, Berlin, Februar 2018, [Link zur co2online Umfrage](#) (Stand: 05.12.2019).

Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) Zürich, *Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess Projektteil A: Technische und finanzielle Machbarkeit*, 2004, [Link zur Studie der ETH Zürich](#) (Stand: 05.12.2019).

Vormerk- und Vergaberichtlinien für Mietwohnungs- und Eigentumswohnungs- sowie Wohnungstauschwerber\_innen, Beschluss StS – 18.11.2014, [Link zu den Vergaberichtlinien der Stadt Innsbruck](#) (Stand: 05.12.2019).

Bundesdenkmalamt, *Handbuch Standards der Baudenkmalpflege*, Wien, 2014, [Link zum Handbuch Standards der Baudenkmalpflege](#) (Stand: 05.12.2019).

Manfred Mitterwachauer in Tiroler Tageszeitung, *Ärger um „Junge“ in Tiroler Altenheimen*, 10.08.2018, [Link zum TT-Artikel über Junge in Altenheimen](#) (Stand: 05.12.2019).

Österreichischen Institut für Menschenrechte (ÖIM) und VertretungsNetz – Bewohnervertretung, Fachtag „Strukturelle und personelle Gewalt in Pflege- und Betreuungseinrichtungen“, 15. Juni 2016, Salzburg.

Silver Living Studie des market Institut, *Angst und Alter*, Wien, 2017, [Link zur Silver Lining Studie](#) (Stand: 05.12.2019).

## 5. Bildverzeichnis

Bild 1: Einen Kühlschrank selbst bedienen, Bildnachweis: Sandra Careccia .....	4
Bild 2: Tiroler Bevölkerung, Bildnachweis Landesstatistik Tirol.....	12
Bild 3: Barrierefreies Badezimmer, Bildnachweis: Hotel Weißseespitze .....	15
Bild 4: Änderung des Begriffs "Wohnanlage", Bildnachweis: Land Tirol, Treichl .....	19
Bild 5: Barrierefreie Schubläden, Bildnachweis: Sandra Careccia.....	24
Bild 6: Pflasterung im Vordergrund ungeeignet, Bildnachweis: Volker Schönwiese, Tiroler Monitoringausschuss .....	32
Bild 7: Ungeeignete Abflachung des Gehsteiges, Bildnachweis: Volker Schönwiese, Tiroler Monitoringausschuss .....	33
Bild 8: Geeignete Abflachung eines Gehsteiges, Bildnachweis: Gemeinde Absam...	33
Bild 9: Selbstständiges Bedienen eines Backrohres, Bildnachweis: Sandra Careccia.	47

Titelbild: Baumhaus, Pixabay Licence, [Link zum Bild](#) (Stand: 05.12.2019).

## Impressum

### 1. Auflage 2020

**Herausgeber:** Tiroler Monitoringausschuss, A-6020 Innsbruck, Meinhardstraße 16

**Inhalt:** Die Inhalte sind durch die Mitglieder des Tiroler Monitoringausschusses in Zusammenarbeit mit den Mitarbeiter\_innen der Servicestelle Gleichbehandlung und Antidiskriminierung entwickelt worden.

**Druck/Herstellung:** Amt der Tiroler Landesregierung

**Korrektorat:** Servicestelle Gleichbehandlung und Antidiskriminierung

**Alle Rechte** vorbehalten © 2020 **Tiroler Monitoringausschuss**

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit oder Aktualität von in diesem Werk erwähnten oder zitierten Gesetzen, Richtlinien, Normen etc. Für eigenständige Arbeiten wird empfohlen, die aktuellen und vollständigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

**Kontakt:** [servicestelle.gleichbehandlung@tirol.gv.at](mailto:servicestelle.gleichbehandlung@tirol.gv.at), +43 512 508 3292

**Download:** [Link zum Download](#)