



Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Oberbürgermeisterinnen,
Oberbürgermeister, Landrätinnen
und Landräte
- zuständige Behörden zur Durchführung
des Wohn- und Teilhabegesetzes -

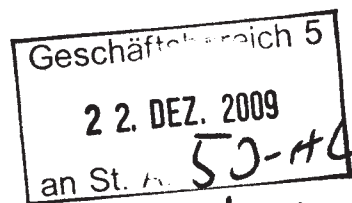
nachrichtlich
Bezirksregierungen Arnsberg, Detmold,
Düsseldorf, Köln und Münster
Dezernat 24

Landschaftsverband Rheinland
Landschaftsverband Westfalen-Lippe

Wohn- und Teilhabegesetz
Barrierefreiheit - Vertrauensschutz
Meine Erlasse vom 18. und 28. September 2009, Az: V A 3 – 5404.31

1. Meinen Erlass vom 18. September 2009 haben nach dem WTG zuständige Behörden in einigen, an mich herangetragenen Fällen offenbar zum Anlass genommen, für bereits nach DIN 18025 Teil 2 abgestimmte Baumaßnahmen nunmehr im Nachhinein die Erfüllung der Anforderungen nach Teil 1 zu fordern. Das legt nahe, die meinen Bezugserlassen zugrunde liegende Systematik nochmals zu verdeutlichen und auf die Frage des Vertrauensschutzes aufgrund vorhergehender Beratung einzugehen:

2. Im Bezugserlass vom 18. September 2009 habe ich den Begriff der Barrierefreiheit, so wie er in § 11 Abs. 1 WTG und in § 1 WTG-DVO zu verstehen ist, erläutert. Danach ist maßgeblich, dass eine Betreuungseinrichtung so gebaut und ausgestattet ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend ihrer Teilhabebeeinträchtigung leben und die Einrichtung selbständig nutzen können. In dem Erlass habe ich auch



Handwritten signatures and notes:
ll
K 28/12
50-2

Datum: 6. Dezember 2009
Seite 1 von 4

Aktenzeichen V A 3 – 5404.31
bei Antwort bitte angeben

ORR Dr. Dirk Kassen
Telefon 0211 855-3316
Telefax 0211 855-3408
dirk.kassen@mags.nrw.de

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Fürstenwall 25,
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 855-5
Telefax 0211 855-3683
poststelle@mags.nrw.de
www.mags.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Haltestelle: Stadttor
Rheinbahn Linien 719, 725
Haltestelle: Polizeipräsidium

präzisiert, welche infrastrukturellen Anforderungen sich daraus für Neubauten und grundständige Umbauten ergeben:

Seite 2 von 4

„Ziffer 3: Die Verpflichtung, den einschlägigen fachlichen Standards der Barrierefreiheit genügen zu müssen, trifft den künftigen Betreiber als eine Anforderung an die bauliche Wohnqualität. Allerdings kann die Einhaltung beider baulicher Standards bei der Errichtung einer Betreuungseinrichtung nicht vorgeschrieben werden. Es bleibt dem Betreiber unbenommen, die Einrichtung auch nur unter Beachtung der DIN 18025 Teil 2 zu errichten. Die Nichtbeachtung der DIN 18025 Teil 1 führt dann jedoch dazu, dass ein Zimmer, das den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 nicht entspricht, von einem auf einen Rollstuhl angewiesenen Bewohner grundsätzlich nicht genutzt werden kann; die erstmalige Belegung dieses Zimmers mit einem solchen Bewohner ist dann auch unzulässig. Bei einem Bewohner, der aufgrund einer nach seinem Einzug eingetretenen Mobilitätseinschränkung auf einen Rollstuhl angewiesen ist, ist der Betreiber aufgrund seiner Anpassungsverpflichtung nach § 5 Abs. 3 Satz 1 WTG – diese Verpflichtung bezieht sich auf alle Leistungen des Betreibers, also Wohnraumüberlassung und Betreuung – gehalten, ein anderes, den Maßstäben der DIN 18025 Teil 1 genügendes Zimmer anzubieten.“

2.1 Das Erfordernis der Gestaltung der Betreuungseinrichtung nach den Anforderungen der Barrierefreiheit kann mit besonderen wirtschaftlichen Belastungen verbunden sein. Aus diesem Grunde gibt § 11 Abs. 3 Satz 1 WTG die Möglichkeit der Befreiung von Anforderungen an die Wohnqualität, wenn deren Erfüllung dem Betreiber wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Von der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist regelmäßig bei einer ansonsten eintretenden Existenzgefährdung der Einrichtung auszugehen. Der Betreiber muss diese Existenzgefährdung anhand seiner Kalkulation nachweisen. Auf die Wirkungen eines vom Betreiber nach § 11 Abs. 3 Satz 3 WTG gestellten Antrags mache ich aufmerksam.

3. Mit meinem Erlass vom 28. September 2009 habe ich auf Anfragen der nach dem WTG zuständigen Behörden zum Bestandsschutz für bestehende Betreuungseinrichtungen geantwortet:

3.1 Bei Inkrafttreten des WTG am 10. Dezember 2008 bereits betriebene oder zumindest baugenehmigte Betreuungseinrichtungen genießen Bestandsschutz, solange sie nicht wesentlich umgebaut oder modernisiert werden. Deshalb gilt für alle Betreuungseinrichtungen, deren Bau spätestens mit Ablauf des 09. Dezember 2008 bereits genehmigt war, Bestandsschutz, unabhängig von der Bestandskraft der Genehmigung.

3.2 Für die Fälle, in denen vor In-Kraft-Treten des WTG am 10. Dezember 2008 bereits ein vollständiger Bauantrag im Sinne des § 69 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW gestellt, die Genehmigung aber erst nach dem 09.12.2008 erteilt wurde, handelt es sich nach dem Erlass vom 28. September 2009 grundsätzlich um einen nicht mehr bestandsgeschützten Neubau, so dass die Anforderungen an die Wohnqualität nach § 11 WTG, §§ 1 bis 3 WTG-DVO gestellt werden müssen und dafür erforderliche, eine baurechtliche Genehmigungspflicht auslösende Änderungen ggf. neu beantragt werden müssen.

In diesen Fällen muss auf Antrag des Betreibers jedoch geprüft werden, ob eine Befreiung nach § 11 Abs. 3 Satz 1 WTG möglich ist.

4. Unabhängig von der Frage des Bestandsschutzes haben zuständige Behörden nach Inkrafttreten des WTG offenbar bis zur Bekanntgabe meines Erlasses vom 18. September 2009 dahingehend beraten, dass die Erfüllung der Voraussetzungen der DIN 18025 Teil 2 im Sinne der Barrierefreiheit ausreichend sei. Durch diese Beratungen ist bei den Betreibern ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden, da sie auf Grundlage der Beratung auch ihre Planungen entsprechend vorgenommen haben. Nach der Bekanntgabe meines Erlasses vom 18. Septem-

ber 2009 geforderte Planungsänderungen im Hinblick auf die DIN 18025 Teil 1 sind i.d.R. mit höheren Kosten und Zeitverzögerungen bei der Realisierung des Vorhabens verbunden.

4.1 Der durch die Beratung geschaffene Vertrauenstatbestand ist bei der Prüfung, ob eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit nach § 11 Abs. 3 Satz 1 WTG vorliegt, zu berücksichtigen. Wenn bei diesen Beratungen ausschließlich die Erfüllung der Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 gefordert wurde und die Planung abgeschlossen wurde, ist davon auszugehen, dass die Erfüllung der Anforderungen nach DIN 18025 Teil 1 regelmäßig wirtschaftlich nicht zumutbar ist und auch nicht eingefordert werden kann. Befreiungsanträgen des Betreibers nach § 11 Abs. 3 Satz 1 WTG soll in diesen Fällen daher regelmäßig entsprochen werden, sofern mindestens die Barrierefreiheit nach DIN 18025 Teil 2 gesichert ist.

Ich bitte, die Betreiber auf die Möglichkeit eines Antrags hinzuweisen bzw. bereits erhobene Einwendungen als Antrag zu werten. Im Übrigen bleibt es bei den in meinem Bezugserlass vom 18. September 2009 beschriebenen Grundsätzen.

5. Um weitere Irritationen zu vermeiden, werde ich die Betreiberverbände im Land Nordrhein-Westfalen über diesen Erlass informieren.

Im Auftrag


(Peter Pitzer)