

## **Erläuterungen zu den Tatbestandsvoraussetzungen des § 55 BauO NRW**

1.

Die Anforderungen des § 55 gelten nicht für den unveränderten Bestand.

Sie sind jedoch im Baugenehmigungsverfahren zugrunde zu legen, und zwar nicht nur, wenn ein Gebäude neu errichtet wird, sondern auch in den Fällen von Änderung bzw. Nutzungsänderung. Werden Teile einer baulichen Anlage geändert bzw. in ihrer Nutzung geändert, so gilt, dass die Anforderungen nur in Bezug auf den Teil der baulichen Anlage zu stellen sind, der Gegenstand des Genehmigungsverfahrens ist. Bei der Änderung baulicher Anlagen ist zusätzlich § 87 Abs. 2 (wesentliche Änderungen) zu beachten.

2.

Die Anforderungen des § 55 gelten für bauliche Anlagen, die **öffentlich zugänglich** sind. Dies bedeutet, dass die baulichen Anlagen bestimmungsgemäß von einem im Vorhinein nicht bestimmbaren Personenkreis aufgesucht werden müssen.

Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich, selbst wenn sie von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten und anderen Dienstleistern gelegentlich aufgesucht werden.

Dies führt dazu, dass auch gewerblich genutzte bauliche Anlagen dann nicht als öffentlich zugänglich angesehen werden müssen, wenn der Zugang zu ihnen jeweils von einer vorangehenden Entscheidung des Eigentümers bzw. Nutzers der baulichen Anlage (Terminvereinbarung) abhängig gemacht werden soll. Dies kann dann von Bedeutung sein, wenn zum Beispiel im Rahmen einer Ich-AG Dienstleistungen überwiegend durch Hausbesuche bei den Kunden bzw. durch zuvor vereinbarte Hausbesuche in der zu beurteilenden baulichen Anlage erbracht werden sollen.

3.

Die betroffenen baulichen Anlagen müssen nicht insgesamt, sondern nur in den dem **allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen** barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Dies bedeutet zum Beispiel für Schulen, die nicht unter den § 55 Abs. 3 fallen, dass Schülerinnen und Schüler nicht als Besucher, sondern als Benutzer der baulichen Anlage anzusehen sind, so dass nicht sämtliche Klassenräume die Anforderungen des § 55 Abs. 1 erfüllen müssen.

Dem allgemeinen Besucherverkehr einer Schule dienen daher zum Beispiel die Räume, die auch für Feste, Konferenzen, Versammlungen und sonstige Veranstaltungen genutzt werden sollen. Wenn Klassenräume grundsätzlich auch für Pflugschaftsversammlungen, besondere Aktionen im Rahmen von Schulfesten oder Besuche von Partnerschaftsschulen o. ä. zur Verfügung stehen sollen, ist dies in den Bauvorlagen und in der Betriebsbeschreibung kenntlich zu machen; in diesem Fall sind die Anforderungen nach § 55 auch auf diese Teile der Schule auszudehnen.

4.

Unter die in Absatz 2 umschriebenen Gruppen baulicher Anlagen fallen eine Vielzahl verschiedener Bauvorhaben. So zählen zum Beispiel zu den Einrichtungen des Gesundheitswesens nach Nr. 3 auch Arztpraxen, zu den Verkaufs- und Gaststätten nach Nr. 5 auch Speiserestaurants und Hotels.

5.

§ 55 Abs. 1 verlangt nicht nur, dass die betroffenen Teile der baulichen Anlage von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht werden können, sondern auch, dass diese Personen sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können.

a) Barrierefreie Erreichbarkeit

Nach § 4 Satz 1 Behindertengleichstellungsgesetz ist Barrierefreiheit die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen. Die barrierefreie Erreichbarkeit beschränkt sich daher nicht allein auf das in § 55 Abs. 4 Geregelterte. Die dortigen Aussagen über Rampen, Podeste, Türbreiten etc. betreffen nur das Segment der Barrierefreiheit, das bereits in den Bauvorlagen darstellbar ist. Die weitere Barrierefreiheit, z. B. für

seh- bzw. hörbehinderte Personen, kann dagegen in der Regel erst durch zusätzliche Ausstattungsmerkmale der baulichen Anlage sichergestellt werden, deren Vorhandensein erst bei der abschließenden Bauzustandsbesichtigung festgestellt werden kann. In der Baugenehmigung sollte jedoch bereits auf die entsprechenden Erfordernisse (z.B. das sog. „Zwei-Sinne-Prinzip“) hingewiesen werden.

b) Zweckensprechende Nutzung ohne fremde Hilfe

Hierbei wird es häufig darauf ankommen, welcher Nutzungszweck in der Betriebsbeschreibung der baulichen Anlage dargestellt ist (Beispiel: Ein Kino, das keine weiteren Funktionen erfüllen soll, kann von blinden Personen nicht zweckentsprechend genutzt werden).

Soll eine bauliche Anlage jedoch grundsätzlich für Veranstaltungen zur Verfügung stehen, die auch für Personen mit Sinneseinschränkungen von Interesse sind, so sind die Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, damit der von § 55 geschützte Personenkreis sich ohne fremde Hilfe in der baulichen Anlage aufhalten und bewegen kann. (z.B. durch akustische und optische Leitsysteme, entsprechende Ausstattung der Aufzüge o. ä.)