

# **AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2019.40 vom 30. August 2019**

AG Verwaltungsgericht, 2019-08-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/ag\\_verwaltungsgericht\\_WBE.2019.40](https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2019.40)

FR: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2019.40 du 30 août 2019

IT: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2019.40 del 30 agosto 2019

## **Regeste**

Behindertengerechtes bzw. hindernisfreies Bauen - Die in der Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009, festgehaltenen (Mindest-)Anforderungen bei einem Mehrfamilienhaus-Neubau mit 28 Wohnungen müssen von Anfang an erfüllt sein. Eine "Variabilität" bzw. "Flexibilität" ist erst dann zulässig, wenn bzw. solange die Mindestanforderungen gemäss Norm SIA 500 erfüllt sind (zweistufiges Konzept). - Unzulässigkeit verschiebbarer Wände

## **Volltext**

15 Behindertengerechtes bzw. hindernisfreies Bauen Die in der Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009, festgehaltenen (Mindest-)Anforderungen bei einem Mehrfamilienhaus-Neubau mit 28 Wohnungen müssen von Anfang an erfüllt sein. Eine "Variabilität" bzw. "Flexibilität" ist erst dann zulässig, wenn bzw. solange die Mindestanforderungen gemäss Norm SIA 500 erfüllt sind (zweistufiges Konzept). Unzulässigkeit verschiebbarer Wände Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3.Kammer, vom 30.August 2019, in Sachen A. AG gegen Gemeinderat B. und Departement Bau, Verkehr und Umwelt (WBE.2019.40). Aus den Erwägungen: 2. In materieller Hinsicht umstritten ist zunächst, ob bezüglich der Nasszellen die in Ziff.10.2.1 der Norm SIA 500, Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur und Architektenvereins (nachfolgend: SIA Norm 500) geforderte minimale Raumabmessung von 1.70m zwingend einzuhalten ist, oder ob die von der Beschwerdeführerin geplante "variable" Lösung mit einer "verschiebbaren" Wand (mit welcher die Raumtiefe je nach Bedarf von 1.40m auf die in der SIA Norm 500 geforderten 1.70m angepasst/vergrössert werden könne) zulässig ist. 2.1. (...) 2.2. 2.2.1. Vorab festzuhalten ist, dass der projektierte Neubau 28Wohnungen umfasst, womit das Gebäude als Mehrfamilienhaus gilt (vgl. §23b ABauV i.V.m. §64 Abs.1 BauV; vgl. auch §18 Abs.1 BauV). Gemäss §53 Abs.1 BauG sind Mehrfamilienhäuser, die neu erstellt oder erneuert werden, für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benutzbar zu gestalten; diese Pflicht entfällt, wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missver-

hältnis steht, insbesondere zum wirtschaftlichen Aufwand, zu Interessen des Umweltschutzes, des Natur und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs und Betriebssicherheit. Gestützt auf §53 Abs.2 BauG hat der Regierungsrat in den §§37f. BauV sodann Vorschriften zum hindernisfreien Bauen erlassen. §37 BauV regelt die "Anforderungen" an hindernisfreies Bauen: Abs.1 bestimmt, dass u.a. Mehrfamilienhäuser nach Massgabe der SIA Norm 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009, hindernisfrei zu erstellen sind. Abs.2 ist im konkreten Fall sodann nicht von Bedeutung, weil nicht ein Mehrfamilienhaus mit weniger als neun Wohneinheiten zur Beurteilung steht. Und §38

BauV regelt schliesslich den verhältnismässigen Aufwand für die hindernisfreie Bauweise. Beizupflichten ist der Vorinstanz zunächst, dass die Mindestanforderungen der SIA Norm 500 bei einem Neubau bereits von Anfang an erfüllt sein und im Rahmen der Projektierung mitberücksichtigt werden müssen. Dies ergibt sich schon aus dem Wortlaut von §37 Abs.1 BauV, gemäss welchem u.a. Mehrfamilienhäuser nach Massgabe der SIA Norm 500 "hindernisfrei zu erstellen" sind. Eben falls zutreffend ist, dass es sich bei der SIA Norm 500 gemäss §37 Abs.1 BauV nicht eine Richtlinie handelt, sondern um eine verbindlich einzuhaltende Norm. Dem Merkblatt Nr.201 "Die Bedeutung des anpassbaren Wohnungsbaus" (12/10) der Procap lässt sich so dann entnehmen, dass das Konzept der Anpassbarkeit auf einer zwei-stufigen Strategie basiert: Alle Wohnungen seien so zu erstellen, dass sie auch für Menschen im Rollstuhl etc. weitgehend besuchsgerecht seien. Gleichzeitig sei bereits bei der Erstellung sicherzustellen, dass nachträgliche Anpassungen an die individuellen Bedürfnisse behinderter Personen mit wenig Aufwand möglich seien. Bauliche Anpassungen würden jedoch erst dann vorgenommen, wenn sie erforderlich und auch im Detail bekannt seien; genannt werden z.B. Apparate oder Haltegriffe, welche allenfalls im Badezimmer zu montieren seien. Das Merkblatt hält weiter fest, dass u.a. Raumgrössen bereits bei der Erstellung genügend gross zu dimensionieren seien und so nicht mehr verändert werden müssten. Das Konzept für Wohnbauten, bei denen es sich um individuell genutzte Räume handle, verlange damit nicht von Anfang an eine umfassende Behindertengerechtigkeit.

Deshalb müsse auch nicht eine grosse Zahl von Anforderungen eingehalten werden – in der SIA Norm genügt dafür vier Seiten (Merkblatt Nr.201 "Die Bedeutung des anpassbaren Wohnungsbaus" [10/12] der Procap). Umgekehrt formuliert müssen jedoch die in der SIA Norm festgehaltenen (wenigen) Anforderungen von Anfang an eingehalten werden. Mit andern Worten ergibt sich auch aus dem Merkblatt und dem zweistufigen Konzept, das der SIA Norm 500 zugrunde liegt, dass die in der SIA Norm 500 festgehaltenen (Mindest-)Anforderungen bei einem Mehrfamilienhaus Neubau von Anfang an erfüllt sein müssen. Abweichungen von den Bestimmungen der SIA Norm 500 sind dann zulässig, wenn auf andere Art nachweislich erreicht wird, was die einzelnen Bestimmungen vorgeben (SIA Norm 500, Ziff.0.2.1). Falls in einem Bauvorhaben einzelne Bestimmungen der SIA Norm 500 nicht eingehalten werden können, sind die Abweichungen im Rahmen der Verhältnismässigkeit durch die zuständigen Instanzen festzulegen (SIA Norm 500, Ziff.0.2.2).

2.2.2. Mit dem Baugesuch wird um die Bewilligung eines konkreten Bauvorhabens ersucht. Das Baubewilligungsverfahren bezweckt die Feststellung, ob das zugrundeliegende Bauvorhaben mit den einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts übereinstimmt (vgl. AGVE 2000, S.247; ANDREAS BAUMANN, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern2013, §59 N29; ERICH ZIMMERLIN, Baugesetz des Kantons Aargau vom 2.Februar 1971, Kommentar, 2.Auflage, Aarau 1985, §152 N5). Überprüft wird da bei die gemäss eingereichtem Baugesuch geplante Baute oder Anlage, nicht jedoch allfällige Möglichkeiten und Variationen aufgrund unbekannter Wünsche und Bedürfnisse eventueller späterer Mieter oder Eigentümer. Mit der Baubewilligung soll sichergestellt werden, dass zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung, der Erstellung und der Abnahme der Baute oder Anlage der gesetzeskonforme Zustand besteht. Allfällige spätere Änderungen müssen ebenfalls die gesetzlichen Vorgaben einhalten, allenfalls ist dafür ein neues Baubewilligungsverfahren erforderlich. Eine "Variabilität" bzw. "Flexibilität" ist erst dann zulässig, wenn bzw. solange die Mindestanforde

rungen gemäss SIA Norm 500 erfüllt sind. Dies entspricht dem zweistufigen Konzept. Die SIA Norm 500 schreibt in Ziff.10.2.1 "Anpassbarer Bad /Duschraum" vor, dass pro Wohnung mindestens ein Bad oder Duschraum mit Klosett u.a. folgende Masse einhalten muss: "Nutz fläche mindestens 3.80m<sup>2</sup>, wobei keine Raumabmessung weniger als 1.70m betragen darf. Die erforderlichen Fertigmasse dürfen nicht durch Vormauerungen reduziert werden". Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist dabei unerheblich, ob der Raum geschickt angeordnet ist oder die Länge des Raums 2.89m misst. Solange (u.a.) nicht jede Raumabmessung mindestens 1.70m beträgt, ent spricht das Vorhaben nicht den rechtlichen Mindestanforderungen. Der Gemeinderat weist im Übrigen völlig richtig darauf hin, dass die Argumentation der Beschwerdeführerin, die Grundstruktur des Gebäudes müsste im Moment nicht behindertengerecht erstellt werden, vergleichbar mit der Argumentation ist, zu einem Mehrfam lienhaus müssten keine Spielflächen erstellt werden, weil keine Kin der im Gebäude wohnten; der Spielplatz werde beim Zuzug von Kindern dann erstellt. Eine solche Argumentation wäre mit den ge setzlichen Vorgaben nicht vereinbar (§54 Abs.1 BauG). Analog ver hält es sich beim behindertengerechten Bauen. Geht es um den Bau eines Mehrfamilienhauses, so muss dieser Neubau behinderten gerecht bzw. hindernisfrei gemäss SIA Norm 500 erstellt werden (§53 BauG i.V.m. §37 BauV). Dabei müssen die Minimalanforde rungen gemäss SIA Norm 500 von Anfang an erfüllt sein (zweistufi ges Konzept). Dies gilt auch für die Beschwerdeführerin, und zwar unabhängig davon, ob im derzeitigen Zeitpunkt der Bedarf dafür be reits besteht oder nicht. Demgemäss ist auch im vorliegenden Fall eine Badezimmer breite von (mindestens) 1.70m in sämtlichen Wohnungen einzuhal ten. Die von der Beschwerdeführerin projektierte Lösung mit einer (angeblich) leicht demontier bzw. verschiebbaren Wand sieht im Grundsatz eine Badezimmerbreite von 1.40m vor, womit die Min destanforderungen nicht erfüllt sind und sich die Lösung als nicht rechtmässig erweist. Dass die von der Beschwerdeführerin geplante Lösung nicht zulässig ist, entspricht im Übrigen auch der Ansicht der

Fachstelle Hindernisfreies Bauen der Kantone Aargau und Solothurn (Procap). Ein Ausnahmegrund, weshalb von den Bestimmungen der SIA Norm 500 abgewichen werden dürfte, ist schliesslich ebenfalls nicht ersichtlich. 3. Weiter ist umstritten, ob bezüglich der Korridore im Dachge schoss die in Ziff.9.3.1 der SIA Norm 500 geforderte nutzbare Brei te von 1.20m zwingend einzuhalten ist, oder ob die von der Be schwerdeführerin geplante Lösung mit den "flexiblen selbststehen den Schränken" (welche verschoben werden könnten, damit die Brei te bei Bedarf den gemäss SIA Norm 500 geforderten 1.20m ent spricht) zulässig ist. 3.1. (...) 3.2. Unbestritten ist vorab, dass die Beschwerdeführerin die in den Plänen "Grundriss DG" (...) sowie "01 Appartement Layout, DG Apartment 1:50" (...) eingetragene und hier umstrittene Schrank wand tatsächlich auch einbauen will. Entsprechend ist es mit den Vorinstanzen auch richtig, die Schrankwand bei der Beurteilung, ob die Baute behindertengerecht bzw. hindernisfrei ist, miteinzubezie hen. Zu den rechtlichen Vorgaben bzw. zur SIA Norm 500, deren Mindestanforderungen verbindlich einzuhalten sind, kann zunächst auf die bereits gemachten Darlegungen in Erw.2.2.1 und 2.2.2 (erster Absatz) verwiesen werden. Die dortigen Ausführungen gelten auch für die umstrittenen Korridore bzw. das (angeblich) "flexible Schranksystem" im Dachgeschoss. Eine Flexibilität ist auch hier erst dann zulässig, wenn bzw. solange die Mindestanforderungen gemäss SIA Norm 500 erfüllt sind. Gemäss SIA Norm 500, Ziff.9.3.1 hat die nutzbare Breite von Wegen und Korridoren mindestens 1.20m zu betragen. Nach Ziff.9.3.2 sind geringere Breiten zwischen 1.00 und 1.20m bedingt zulässig: Bei geraden Wegen und Korridoren ohne seitlichen Ab gänge; bei Korridoren, bei denen

seitlich angeordnete Türen und Durchgänge eine erhöhte Mindestbreite gemäss der Formel "Nutz bare Tür oder Durchgangsbreite + Korridorbreite  $\geq$  2m" aufweisen. Gemäss nachvollziehbarer Beurteilung der Procap handelt es sich bei

den Korridoren zu den Zimmern im DG (in den Plänen werden diese Zimmer als "Büro" bezeichnet) um Korridore mit seitlichem Abgang gemäss Ziff.9.3.1 der SIA Norm 500, womit sie eine Mindestbreite von 1.20m erfordern. Diese verbindliche Mindestbreite kann mit der projektierten Schrankwand indes nicht eingehalten werden, weshalb die geplante Lösung nicht zulässig ist. Dies hielt bereits die Procap in ihren Berichten vom 21.März 2017 und vom 24.Oktober 2017 fest. Abgesehen davon ist auch nicht ersichtlich, wie die Schrankwand realistischere sinnvollerweise "verschoben" werden soll, wenn die vorgeschriebene Mindestbreite von 1.20m eingehalten werden wollte, da die Schrankwand dann teilweise vor den bodenhohen Sitzplatzfenstern stehen würde. Ein Ausnahmegrund, wonach von den Bestimmungen der SIA Norm 500 abgewichen werden dürfte, ist im Übrigen auch hier nicht ersichtlich. 16 Eindolung von Gewässern Gemäss §119 Abs.2 Satz 2 BauG ist die Bewilligung für die Eindolung von Gewässern nach Möglichkeit davon abhängig zu machen, dass im gleichen Gebiet ein entsprechendes Gewässer offen gelegt wird (sog. Kompensationspflicht); diese Kompensationspflicht gilt nur für Neueindolungen, nicht hingegen für bewilligungsfähige Ersatzeindolungen gemäss Art.38 Abs.2 lit.e GSchG. Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3.Kammer, vom 1.Oktober 2019, in Sachen Abwasserverband ARA A. gegen Gemeinderat B. und Regierungsrat (WBE.2018.456). Aus den Erwägungen 5.2.2. (...)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.