



KANTON  
NIDWALDEN

REGIERUNGSRAT

---

# **Kantonale Volksabstimmung vom 5. Juni 2016**

**Volksinitiative zur Änderung  
des Gesetzes über die Raum-  
planung und das öffentliche  
Baurecht betreffend das  
hindernisfreiere Bauen**

**Abstimmungsbotschaft**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abstimmungsfrage.....</b>	<b>3</b>
<b>Das Wichtigste in Kürze.....</b>	<b>4</b>
<b>Abstimmungsvorlage.....</b>	<b>6</b>
<b>Standpunkt des Initiativkomitees.....</b>	<b>7</b>
<b>Stellungnahme des Regierungsrates und des Landrates.....</b>	<b>9</b>
<b>Empfehlung an die Stimmberechtigten .....</b>	<b>12</b>

## Abstimmungsfrage

Sehr geehrte Mitbürgerinnen  
Sehr geehrte Mitbürger

Ein Initiativkomitee hat am 13. April 2015 eine Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) betreffend das hindernisfreie Bauen eingereicht.

Der Landrat hat mit Beschluss vom 16. Dezember 2015 die Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreie Bauen als zulässig erklärt. Gleichzeitig hat er den Stimmberechtigten empfohlen, die Volksinitiative ohne Gegenvorschlag abzulehnen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie die Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreie Bauen annehmen?**

Wenn Sie diese Initiative annehmen wollen, beantworten Sie die Frage mit *Ja*.

Wenn Sie diese Initiative ablehnen wollen, beantworten Sie die Frage mit *Nein*.

## Das Wichtigste in Kürze

Die Volksinitiative verlangt, dass eine neue Regelung für den Neubau von Wohngebäuden mit vier bis acht Wohneinheiten ins Planungs- und Baugesetz aufgenommen wird. Diese sollen so geplant werden müssen, dass die Einheiten für Menschen mit Behinderungen einfach zugänglich gemacht werden können. Der Zugang und das Innere der einzelnen Wohneinheiten müssen an deren Bedürfnisse anpassbar sein.

Das Anliegen wird damit begründet, dass hindernisfreie Wohnungen mehr Selbständigkeit ermöglichen, insbesondere im Alter oder für Menschen mit Behinderungen. Mehr hindernisfreie Wohnungen helfen, bei Krankheit, Unfall oder im Alter länger zuhause im gewohnten Umfeld bleiben zu können, anstatt in ein Heim umziehen zu müssen. Damit nützt die Initiative nicht nur den Älteren und den Behinderten, sondern sie entlastet auch die Staatskasse. Laut einer kantonalen Studie werden im Jahr 2035 fast 14'000 Personen im Kanton Nidwalden über 65 Jahre alt sein – doppelt so viele wie heute. Die Volksinitiative verlangt nicht, dass hindernisfreie Wohnungen auf Vorrat erstellt werden. Vielmehr sollen die Wohnungen so geplant und gebaut werden, dass sie bei Bedarf angepasst werden können.

Regierungsrat und Landrat lehnen die Volksinitiative ab. Die Bundesgesetzgebung legt bereits fest, dass Wohngebäude mit mehr als acht Wohnungen für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein müssen. Regierungsrat und Landrat erachten die Bundesregelung als genügend und wollen keine Verschärfung in den kantonalen Bauvorschriften, damit nicht beispielsweise beim Bau eines Doppelfamilienhauses mit je einer Einliegerwohnung die Auflagen des behindertengerechten Bauens erfüllt werden müssen.



Eine Annahme der Initiative würde zu höheren Kosten im Wohnungsbau und folglich auch zu höheren Mieten führen. Regierungsrat und Landrat vertrauen auf die Eigenverantwortung der Bauherrschaften und sind überzeugt, dass diese nachfragegerechte Wohnbauten erstellen werden. Am Markt ist ersichtlich, dass verantwortungsbewusste Bauherrschaften bereits heute die Bedürfnisse des hindernisfreien Bauens berücksichtigen, ganz ohne Gesetz und auf freiwilliger Basis. Dies soll auch in Zukunft so bleiben, ohne dass kostentreibende Regulierungen hindernisfreies Bauen vorschreiben. Demzufolge ist keine gesetzliche Regelung nötig – auf nicht absolut zwingende Regulierungen ist zu verzichten.

Der Landrat hat die Volksinitiative abgelehnt, ohne ihr einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

## Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreie Bauen

vom 13. April 2015<sup>1</sup>

---

Die Stimmberechtigten von Nidwalden, gestützt auf Art. 21, 22, 52 und 54 der Kantonsverfassung, in Ausführung des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>2</sup>, beschliessen:

### 1.

Das Gesetz vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)<sup>3</sup> wird wie folgt geändert:

#### Art. 135 Abs. 2-4

##### Behindertengerechtes Bauen

##### 1. Geltungsbereich, Anforderungen

<sup>1</sup> Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen im Sinne der Behindertengleichstellungsgesetzgebung<sup>4</sup> sind so zu gestalten, dass sie auch für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benützbar sind. Bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind bei Erneuerungen den Bedürfnissen der Menschen mit Behinderungen anzupassen.

<sup>2</sup> Bei Neubauten von Wohngebäuden mit vier bis acht Wohneinheiten müssen die Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich gemacht werden können. Der Zugang und das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an deren Bedürfnisse anpassbar sein.

<sup>3</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an deren Bedürfnisse anpassbar sein. (bisher Abs. 2)

<sup>4</sup> Gebäude mit mehr als 30 Arbeitsplätzen müssen für Menschen mit Behinderungen zugänglich und im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein. (bisher Abs. 3)

### 2.

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

---

<sup>1</sup> A 2015, 595

<sup>2</sup> SR 700

<sup>3</sup> NG 611.1

<sup>4</sup> SR 151.3

## Standpunkt des Initiativkomitees

Mit dem neuen Gesetz vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (PBG) entfallen sämtliche Anreize, neue Wohnbauten hindernisfrei (alters- und behindertengerecht) zu erstellen. Es gibt keinen Bonus mehr für die hindernisfreie Bauweise. Lediglich das bundesrechtliche Minimum wurde ins neue Gesetz aufgenommen. Aber: Wo werden im Kanton Nidwalden Wohnbauten mit mehr als acht Wohnungen erstellt?

### **Nidwalden wäre in guter Gesellschaft**

Die meisten Kantone haben strengere Vorschriften. Die Kantone Uri, Aargau, beide Appenzell, Wallis und Bern verlangen das hindernisfreie Bauen auch ab vier Wohneinheiten. In den Kantonen Basel-Stadt, Neuenburg und Glarus müssen sogar ausnahmslos alle Wohnungen anpassbar erstellt werden.

Wir wollen keine hindernisfreien Bauten auf Vorrat, aber dafür sorgen, dass neue Wohnbauten mit vier bis acht Wohnungen so erstellt werden, dass sie bei Bedarf mit kleinem Aufwand auf die Bedürfnisse von Älteren und Menschen mit Behinderungen angepasst werden können.

Diese fortschrittliche Regelung verursacht bei rechtzeitiger Planung keine Mehrkosten: der Zugang (ausser und innen) ist so zu gestalten, dass eine Rampe bzw. ein Lift oder Treppenlift eingebaut werden kann; keine Türe weniger als 80 cm breit; Korridor, Küche und ein Nassraum mit genügend Manövriertfläche (für Rollator oder Rollstuhl).

Regierungsrat und Landrat bezeichnen unser Anliegen als gerechtfertigt. Sie machen aber vorwiegend geltend, es brauche keine Vor-



schrift, da heutige Bauherrschaften ihre Selbstverantwortung ohnehin wahrnehmen und alle Mehrfamilienhäuser hindernisfrei erstellt würden. Allein Schlagworte und Parolen brachten noch nie wirkliche Lösungen!

Die Erfahrung der Beratungsstelle des Vereins Hindernisfrei Bauen Nid- und Obwalden zeigt, dass rund 75% aller Baugesuche/Baupläne für hindernisfreie Bauten noch angepasst werden mussten! Trotz Eigenverantwortung und verbindlichen Normen!

**Die von uns vorgeschlagene Regelung ist massvoll, nötig und kostensparend:**

- Mehr hindernisfreie Wohnungen ermöglichen mehr Selbständigkeit, insbesondere im Alter oder für Menschen mit Behinderungen.
- Mehr hindernisfreie Wohnungen helfen, bei Krankheit, Unfall oder im Alter länger zuhause im gewohnten Umfeld bleiben zu können, anstatt in ein viel teureres Heim umziehen zu müssen.
- Die Initiative nützt allen: den Älteren, den Behinderten und der Staatskasse. Laut einer kantonalen Studie sind im Jahr 2035 fast 14'000 Personen im Kanton Nidwalden über 65 Jahre alt. Das sind doppelt so viele wie heute!
- Es werden keine hindernisfreien Wohnungen auf Vorrat erstellt.

**Bitte stimmen Sie JA für die Initiative, damit bei Bedarf mit kleinem Aufwand Wohnbauten angepasst werden können!**

# Stellungnahme des Regierungsrates und des Landrates

## 1. Ausgangslage

Nachdem eine Totalrevision des damaligen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG) in der Referendumsabstimmung vom 28. September 2008 verworfen worden war, wurden aufgrund einer landrätlichen Motion die Revisionsarbeiten 2010 wieder aufgenommen. Nach umfangreichen Arbeiten verabschiedete der Landrat das totalrevidierte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) am 21. Mai 2014. Das PBG trat am 1. Januar 2015 teilweise in Kraft, soweit es nicht zusammen mit den neurechtlichen kommunalen Zonenplänen sowie den Bau- und Zonenreglementen gemeindeweise in Kraft tritt.

Am 13. April 2015 reichte ein Initiativkomitee eine Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreiere Bauen ein. Die Initiative verlangt unter Art. 135 Abs. 2 PBG die Aufnahme einer Regelung für den Neubau von Wohngebäuden mit vier bis acht Wohnungen. Bei diesen sollen die Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich gemacht werden können. Der Zugang und das Innere der einzelnen Wohneinheiten müssen an deren Bedürfnisse anpassbar sein. Die bisherigen Absätze 2-3 werden inhaltlich unverändert zu den neuen Absätzen 3-4.

Am 18. Juni 2015 wurde die Volksinitiative mit den Unterschriftsbögen fristgerecht eingereicht. Es wurden 942 beglaubigte und somit gültige Unterschriften deponiert.

Der Landrat hat mit Beschluss vom 16. Dezember 2015 die Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreiere Bauen als zulässig erklärt. Gleichzeitig hat er den Stimmberechtigten empfohlen, die Volksinitiative ohne Gegenvorschlag abzulehnen.

## 2. Diskussion im Rahmen der Totalrevision des PBG

Der Regierungsrat hat im Rahmen der Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes ursprünglich gänzlich darauf verzichtet, eine Regelung zum behindertengerechten Bauen vorzuschlagen, weil er die bundesrechtlichen Vorgaben im Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3) als ausreichend erachtete und diese nicht verschärfen wollte.

Im Nachgang zum Vernehmlassungsverfahren wurde die regierungsrätliche Vorlage ergänzt und folgende Fassung von Art. 135 Abs. 2 PBG über das behindertengerechte Bauen (Geltungsbereich, Anforderungen) an den Landrat überwiesen:

<sup>2</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an deren Bedürfnisse anpassbar sein.

Anlässlich der 1. Lesung des PBG im Landrat vom 2. April 2014 wurde Art. 135 Abs. 2 PBG geändert in einer Art, die wohl auch die Zustimmung der Initianten gefunden hätte:

<sup>2</sup> Bei neuen Wohngebäuden mit vier und mehr Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen bei Bedarf zugänglich gemacht werden können. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an deren Bedürfnisse anpassbar sein.

Anlässlich der 2. Lesung des Landrates vom 21. Mai 2014 erfolgte eine Wende, indem Art. 135 Abs. 2 PBG in der ursprünglich beantragten und nun geltenden Fassung festgelegt worden ist:

<sup>2</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an deren Bedürfnisse anpassbar sein.

### 3. Ablehnende Haltung von Regierungsrat und Landrat

Regierungsrat und Landrat empfehlen die Volksinitiative zur Ablehnung. Sie sind der Ansicht, dass der bundesrechtlich vorgegebene Standard für behindertengerechtes Bauen, der im kantonalen Planungs- und Baugesetz umgesetzt wird, genügt und die Anforderungen gegenüber dem Bundesrecht nicht verschärft werden sollen. Das Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes schreibt Massnahmen für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten vor. Wird die Anzahl der Wohneinheiten im kantonalen Recht – wie von den Initianten gefordert – auf vier reduziert, wären auch in einem Doppeleinfamilienhaus mit je einer Einliegerwohnung die Auflagen zum hindernisfreien Bauen zu erfüllen.

Zusätzliche Auflagen sind immer mit zusätzlichen Kosten verbunden, die mit einer vorausschauenden Planung zwar reduziert, aber nie ganz eliminiert werden können. Unter Umständen können bei kleineren Gebäuden gar Situationen entstehen, die eine sinnvolle Ausnutzung des Raumes verhindern. Regierungsrat und Landrat wollen keine Kostensteigerung im Wohnungsbau per Gesetz vorschreiben, da zusätzliche Kosten unweigerlich auch Auswirkungen auf die Mieten nach sich ziehen.

Zudem sollen die Bauherrschaften ihre Eigenverantwortung wahrnehmen, denn hindernisfreies Bauen bedeutet auch einen Gewinn an Komfort und Funktionalität. Diese Bauweise ist heute denn auch weitgehend üblich und wird von verantwortungsvollen Investoren freiwillig berücksichtigt, weil sie sich der Problematik der älter werdenden Gesellschaft bewusst sind und nur Bauten erstellen wollen, die dann auch auf dem Markt Erfolg haben.

Nicht jedes Bedürfnis, und sei es noch so berechtigt, muss zwingend per Gesetz geregelt werden. Ein schlanker, freiheitlicher Staat zeichnet sich dadurch aus, dass er sich auf unbedingt nötige Regulierungen beschränkt. Im Sinne des Verzichts auf neue Regulierungen ist auf Auflagen zum hindernisfreien Bauen, die über das bundesrechtlich Geforderte hinausgehen, zu verzichten.

## Empfehlung an die Stimmberechtigten

In Übereinstimmung mit der Mehrheit des Landrates (38 zu 14 Stimmen) empfiehlt der Regierungsrat den Stimmberechtigten, die Volksinitiative zur Änderung des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht betreffend das hindernisfreie Bauen abzulehnen. Dies insbesondere aus folgenden Gründen:

- Der bundesrechtlich vorgegebene Standard für behindertengerechtes Bauen, der im geltenden Planungs- und Baugesetz (PBG) umgesetzt wird, genügt.
- Bei Annahme der Initiative müsste selbst ein Doppel Einfamilienhaus mit je einer Einliegerwohnung die Auflagen zum hindernisfreien Bauen erfüllen.
- Zusätzliche Auflagen sind mit zusätzlichen Kosten verbunden, was auch Auswirkungen auf die Mieten nach sich zieht.
- Die Bauherrschaft soll ihre Eigenverantwortung selber wahrnehmen; nicht jedes Anliegen, sei es noch so berechtigt, muss gesetzlich verankert werden.

Der Regierungsrat und der Landrat empfehlen Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Abstimmungsfrage mit **NEIN** zu beantworten.