

Sächsisches Staatsministerium des Innern  
Ministerialrätin Dipl.-Ing. Gabriele Bothe  
Wilhelm-Buck-Straße 4  
01097 Dresden

Berlin, 24.07.2013

**ZIA-Stellungnahme zur geplanten Änderung der Muster-Beherbergungsstättenverordnung (MBeVO) vom 5. Juni 2013 in der Fassung vom 3. Juli 2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Muster-Beherbergungsstättenverordnung bedanken wir uns herzlich. Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) vertritt die Interessen des Immobilienmarktes und seiner Akteure. Die im ZIA vertretenen Entwickler und Betreiber großer Hotelimmobilien bringen daher gerne ihre praktischen Erfahrungen in die Diskussion über die Anpassung der Muster-Beherbergungsstättenverordnung und deren Auswirkungen ein.

Der ZIA begrüßt die grundsätzliche Idee, Menschen mit Behinderung den Zugang zu Übernachtungsmöglichkeiten zu erleichtern, dadurch die Reisemöglichkeiten auszuweiten und die Lebensqualität zu erhöhen. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und die dadurch steigende Zahl von Menschen mit Beeinträchtigungen erscheint eine Befassung mit dem Thema barrierefreier Beherbergungsräume dringend erforderlich.

Die geplante Einfügung von § 11 in der vorliegenden Form in die MBeVO ist aus Sicht der Immobilienwirtschaft allerdings nicht unproblematisch. Der ZIA möchte daher einige Hinweise geben, wie die Änderungsvorschläge besser in die Praxis umgesetzt werden können. Es wäre schön, wenn diese im Gesetzgebungsverfahren Berücksichtigung fänden.

§ 11 MBeVO fordert, dass mindestens 10 % der Gastbetten und der zugehörigen Sanitärräume in Beherbergungsstätten den Grundanforderungen an barrierefrei nutzbare Wohnungen entsprechen müssen (DIN 18040-2). Der ZIA befürchtet hierdurch schwerwiegende Eingriffe in den wirtschaftlichen Betrieb vieler Hotels.

**Präsident:**  
Dr. Andreas Mattner

**Vorstand:**  
Ulrich Höller  
Dr. Eckart John von Freyend  
Friedrich Wilhelm Patt  
Prof. Dr. Wolfgang Schäfers  
Bärbel Schomberg  
Christian Ulbrich  
Thomas Zinnöcker

**Präsidium:**  
Dr. Georg Allendorf  
Klaus Beine  
Jan Bettink  
Claus-Matthias Böge  
Matthias Böning  
Stefan H. Brendgen  
Jean-Christophe Bretxa  
Rolf Buch  
Claus-Jürgen Cohausz  
Prof. Thomas Dilger  
Wolfgang Egger  
Birger Ehrenberg  
Rainer Eichholz  
Andreas Engelhardt  
Dr. Jürgen Gehb  
Günter Manuel Giehr  
Bernhard H. Hansen  
Dr. Jochen Keysberg  
Werner Knips  
Barbara A. Knoflach  
Dr. Reinhard Kutscher  
Matthias Leube  
Franz Meiers  
Dr. Mathias Müller  
Rainer Nonnengässer  
Oliver Porr  
Dr. Georg Reutter  
Rupprecht Rittweger  
Martin Schramm  
Dr. Zsolt Sluitner  
Prof. Dr. Matthias Thomas  
Dirk Tönges  
Peter Tzeschlock  
Dr. Hans Volkert Volckens  
Dr. Marc Weinstock  
Claus Wissner

**Geschäftsführer:**  
Axel von Goldbeck (Sprecher)  
Klaus-Peter Hesse

**Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**  
**German Property Federation**  
Wallstraße 16, 10179 Berlin  
T: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 0  
F: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 29  
info@zia-deutschland.de  
www.zia-deutschland.de

**Büro Brüssel:**  
Rue du Commerce 31  
B-1000 Bruxelles  
Telefon: +32 (0) 2 - 792 10 05  
Telefax: +32 (0) 2 - 792 10 10

VR 25863 B (Berlin-Charlottenburg)

Zum einen ist bereits die Begrifflichkeit, was als Zimmer/Gastbetten gezählt wird, nicht klar – der in Anhang 1 verwendete Begriff „Annahme Doppelzimmer“ ist weder praktikabel anwendbar noch lässt sich die erforderliche Relation von barrierefreien Zimmern für Hotels mit tatsächlichen Einzelzimmern ermitteln. Hier sollten die Begrifflichkeiten angepasst werden.

Zum anderen ist der ZIA nicht davon überzeugt, dass der Bedarf tatsächlich in der Höhe besteht, wie sie die Bemessungsgrundlage von 10 % für barrierefreie bzw. 1 % für rollstuhlgerechte Beherbergungsräume vorgibt. Erfahrungen unserer Mitglieder lassen die Vermutung zu, dass weder Nachfrage noch Notwendigkeit der Einrichtung von barrierefreien Zimmern in Höhe von 10 % bzw. 1 % gegeben sind. In der Praxis stehen viele bestehende barrierefreie Zimmer die meiste Zeit leer, da kaum Nachfrage nach den Zimmern besteht und diese auch nur äußerst selten an Nichtbehinderte vermietet werden können (Gäste beschwerten sich über „Krankenhausatmosphäre“). Der ZIA fordert die Fachkommission daher nachdrücklich auf, zunächst mittels einer Studie die tatsächlichen Bedarfe zu ermitteln, bevor weit überdimensionierte Anforderungen an Beherbergungsstätten herangetragen werden und sich sehr nachteilig auf Wirtschaftlichkeit und Baukosten der Betriebe auswirken können.

Schließlich besteht trotz grundsätzlichem Bestandsschutzes einer Baugenehmigung das Problem, dass durch Renovierung und Umbau von Hotels das Erfordernis einer neuen Bau- bzw. Betriebsgenehmigung ausgelöst wird. Hiervon betroffen sind im Wege der anstehenden Betriebsnachfolge auch insbesondere kleinerer Betriebe im ländlichen Raum. Dies hätte zur Folge, dass sämtliche Regelungen – also auch der neue § 11 MBeVO - verpflichtend angewendet werden müssen. Hier sollte eine ausdrückliche Übergangsregelung zum Bestandsschutz gefunden werden.

Der ZIA sieht eine Alternative zu den angedachten Regelungen des § 11 MBeVO unter anderem darin, die Barrierefreiheit von Hotels durch die bereits bestehende freiwillige Selbstverpflichtung der Hotellerie weiter zu fördern. Auch durch die Schaffung von Anreizen statt gesetzlicher Vorgaben steht zu erwarten, dass viele Beherbergungsstätten im Rahmen ihrer Möglichkeiten barrierearme Zimmer schaffen. Diese sind mit relativ geringen finanziellen Mitteln einrichtbar und erfüllen die Anforderungen einer Vielzahl von Gästen mit Einschränkungen, ohne die Hotelbetreiber finanziell stark zu belasten (ebenerdige Zugänge, Haltegriffe, Verwendung von Kontrastfarben, etc.).

Wir bitten Sie, die aufgezeigten Erwägungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen. Für Fragen und weitere Erläuterungen stehen wir – auch in einem persönlichen Gespräch - gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus-Peter Hesse  
Geschäftsführer