



Konferenz der Beauftragten aus Bund und Ländern (KBB) für die Belange von Menschen mit Behinderung

An den
Vorsitzenden der Bauministerkonferenz
Senator Christian Gaebler
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Themenblatt „Wohnen“ Bauministerkonferenz 2026 in Berlin

Ausgangslage

Die Versorgung mit Wohnraum ist in Deutschland sehr schwierig geworden. Insbesondere fehlen bezahlbare und barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderungen und für ältere Menschen. Der Wohnungsbestand ist überwiegend nicht barrierefrei, der Neubau kann die Nachfrage nicht decken und die Mieten neu gebauter Wohnungen sind für Menschen im Rentenalter oder mit Behinderungen oft nicht finanzierbar.

Dabei ist Barrierefreiheit im Neubau kein Kostentreiber. Wenn sie von Anfang an berücksichtigt wird, lässt sie sich durch eine gute Planung fast kostenneutral sicherstellen. Sie macht nur rund ein Prozent der Gesamtkosten aus ([Terragon/DStGB 2017](#)). Die eigentlichen Preistreiber sind Grundstückspreise, allgemeine Baukosten und komplexe, langwierige Genehmigungsprozesse. Richtig verstanden ist Barrierefreiheit ein Instrument der Kostendämpfung: Unterbleibt sie, verschwindet die Ausgabe nicht, sondern durchläuft eine Kostenspirale, die mit jeder Stufe steigt und den Zahler wechselt. Besteht ein anerkannter Pflegegrad, greift die Pflegekasse mit Zuschüssen für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen ein. Ergänzend müssen die Träger der Eingliederungshilfe Leistungen zur Sozialen

Teilhabe für einen Wohnungsumbau erbringen, sofern die betroffenen Haushalte den nachträglichen Umbau nicht selbst oder über Kredite finanzieren können. Wenn ein Mensch altersbedingt oder wegen einer Behinderung die eigene Wohnung nicht mehr bewohnen kann, wird die Heimunterbringung nahezu unausweichlich. Am Ende der Kostenspirale steht damit fast immer die öffentliche Hand und der Betrag ist ein Vielfaches höher als der anfängliche Investitionsaufwand. Eine frühzeitige Anpassung bremst diese Entwicklung. Sie senkt nachweislich die Kosten für Staat und Haushalte, indem sie den Umzug in die stationäre Pflege hinauszögert oder vermeiden hilft (KfW 2020). Hinzu kommt, dass ungeeigneter Wohnraum zu mehr Stürzen und Arztbesuchen führt, die nach einer Sanierung messbar zurückgehen ([Europäisches Parlament 2025](#)). Es liegt daher sowohl im Eigen- als auch im Allgemeininteresse, dass Menschen im Alter oder mit Behinderungen eigenständig in ihrer barrierefreien Wohnung leben können.

Daneben sind auch die Vorgaben der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) zu beachten. Art. 19 UN-BRK gibt vor, dass Menschen mit Behinderungen das gleiche Recht wie nichtbehinderten Menschen haben, entscheiden zu können, wo und mit wem sie leben. Die Konvention verlangt dabei die volle Einbeziehung in die Gemeinschaft, indem Menschen mit Behinderungen durch ambulante Dienste und persönliche Assistenz zu Hause unterstützt werden. Das Recht von Menschen mit Behinderung, zu entscheiden, wo und mit wem sie leben wollen, setzt auch ein entsprechendes Wohnungsangebot voraus. Dies gilt in einer älter werdenden und der Inklusion verpflichtenden Gesellschaft für alle Menschen mit Behinderungen.

Welche Maßnahmen sind aus der Sicht der KBB zu ergreifen?

Die KBB regt eine übergreifende Exzellenzinitiative des Bundes und der Länder zur Barrierefreiheit an. Ziel ist es, barrierefreies Bauen zukunftsfähig, öffentlichkeitswirksam und qualitätsgesichert (Gütesiegel, Signet) zu implementieren. Um fehlender Barrierefreiheit auch künftig verlässlich zu begegnen, fordert die KBB konkret:

Barrierefreiheit bauordnungsrechtlich verankern

Barrierefreiheit muss als Schutzziel in § 3 MBO verankert werden. Entsprechend den Reformvorschlägen des Deutschen Instituts für Menschenrechte vom Mai 2026 soll die UN-Behindertenrechtskonvention als höherrangiges Recht und die Landes-Behindertengleichstellungsgesetze als Auslegungsmaßstab in die MBO aufgenommen werden. Darüber hinaus sollen eine verstärkte Einbau- und Nachrüstpflicht für Aufzüge, die Forcierung des barrierefreien Neubaus samt Ertüchtigungspflicht im Bestand sowie der Verstoß gegen die Barrierefreiheit als Ordnungswidrigkeit in die MBO integriert werden. Außerdem sollten die Länder ihre Bauordnungen an die überarbeitete MBO angleichen. Diese bundesweite Vereinheitlichung senkt den Verwaltungsaufwand und steigert die Kosteneffizienz und Verlässlichkeit für Bauherren und Investoren. Das „Barrierefrei-Konzept“ soll in allen Landesbauordnungen konsequenter als bisher umgesetzt werden. Wir schlagen dabei eine flächendeckende Einrichtung von Landesfachstellen für Barrierefreiheit sowie deren konsequente Einbindung vor.

Rollstuhlgerechtigkeit im Neubau sichern

Barrierefrei ist nicht gleich rollstuhlgerecht: Wohnungen nach dem R-Standard der DIN 18040-2 mit größeren Bewegungsflächen sind zwingend in der Musterbauordnung und den Landesbauordnungen zu verankern, denn wo Länder ihn nicht in die Technischen Baubestimmungen übernehmen, entsteht faktisch ein Ausschluss ausgerechnet der Gruppe mit dem höchsten Heimrisiko. Die R-Wohnungen sollen dort gebaut werden müssen, wo ein für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer barrierefreies oder -reduziertes Wohnumfeld (Nahverkehr, Gesundheitseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten) entsteht oder bereits vorhanden ist (inklusive Sozialraum). Wie gering das Angebot an R-Wohnungen ist, zeigt der soziale Wohnungsbau im Jahr 2025: Von bundesweit 56.331 geförderten Wohneinheiten waren nur 483 R-Wohnungen.

Gebäudetyp E und Barrierefreiheit

Zugleich sollte der geplante Gebäudetyp E die Anforderungen der Barrierefreiheit nicht absenken oder darauf verzichten, sondern proaktiv für die Sicherstellung der Barrierefreiheit genutzt werden. Modellbauten zeigen, dass das Treffen von Vorkehrungen zu Barrierefreiheit einen starken Kosten-Nutzen Effekt aufweist, d.h. die oben genannte Kostenspirale verhindern kann. Insbesondere beim seriellen und modularen Bauen kann dies zu erheblichen Effizienzsteigerungen führen.

Bestandsbauten fördern

Die Länder sollen Förderprogramme zum Abbau von Barrieren im Bestand mit den entsprechenden finanziellen Ressourcen unterlegen, die sich sowohl an Bauunternehmen und Investoren als auch an Mieter und selbstnutzende Eigentümer richten. Der Bedarf für solche Programme zeigt sich in der hohen Nachfrage in jenen Bundesländern, die entsprechende Förderprogramme anbieten. Vielfach wird eine deutliche Überzeichnung attestiert. Die Regelungen des Gebäudetyp e gelten ebenfalls für den Um- und Ausbau sowie die Instandsetzung von Bestandsbauwerken. Auch hier regt die KBB an, proaktiv Lösungen zur Herstellung von Barrierefreiheit und uneingeschränkter Rollstuhlnutzbarkeit zu entwickeln.

Barrierefreiheit im Gebäuderegister erfassen

Was nicht erfasst ist, lässt sich weder gezielt fördern noch steuern. Das gilt für barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnraum ebenso wie für den energetischen Zustand. Der anlässlich der Implementierung einer nationalen Gebäudedatenbank im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) und Europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED) hat von der BMK angestoßene Aufbau eines einheitlichen, systemoffenen Gebäuderegisters (Beschluss zu TOP 11 148. SonderBMK), sollte genutzt werden, um zugleich die Barrierefreiheit zu erfassen. Ergänzend ist der öffentliche Gebäudebestand einzubeziehen. Solange barrierefreie Wohnungen knapp sind, kann ein solches Register zugleich der bedarfsgerechten Steuerung dienen und etwa die bestimmungsgemäße Vermietung an Menschen mit entsprechendem Bedarf zu unterstützen. Einige Bundesländer machen gute Erfahrungen mit der Vermittlung von barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum durch eine eigens hierfür geschaffene, öffentlich finanzierte Agentur. Diese Strukturen sollten flächendeckend ausgebaut werden.

Barrierefreiheit in den Studiengängen verankern

Die KBB hat den Beschluss zu TOP 19 „Architekturstudium muss passgenauer werden“ (Sitzung der 147. BMK am 20./21.11.2025) begrüßt. Barrierefreiheit muss verbindlicher Bestandteil des Kerncurriculums in den Studiengängen des Bauens und Gestaltens (Bauingenieurwesen, Architektur, Facility Management, Stadtplanung) werden. Fehlt dieses Wissen in der Ausbildung, planen künftige Fachkräfte an den Bedarfen vieler Menschen vorbei. Da Gebäude über Jahrzehnte genutzt werden, prägen solche Versäumnisse die gebaute Umwelt langfristig und belasten kommende Generationen. Aus-, Fort- und Weiterbildung ist die günstigste Form der Fehlervermeidung und senkt nachhaltig die Folgekosten.

Berlin, 25. August 2026