

Rede von Herrn Staatsminister Sebastian Gemkow vor dem Plenum des Bundesrats

Thema: „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Förderung der Barrierefreiheit und Elektromobilität“

Ort: Bundesrat

Zeit: 8. Juli 2016 zum TOP 17 der um 9:30 Uhr beginnenden Sitzung

A. Einleitung

[Anrede],

Unser Gesetzesantrag zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Förderung der Barrierefreiheit und Elektromobilität, den wir gemeinsam mit Bayern in den Bundesrat eingebracht haben, widmet sich zwei Lebensbereichen, die auf den ersten Blick wenig miteinander gemein zu haben scheinen:

Wir wollen einerseits die Elektromobilität fördern, indem wir es Mietern und Wohnungseigentümer erleichtern, Ladeinfrastruktur für ihre Elektrofahrzeuge zu installieren.

Und andererseits wollen wir es älteren und behinderten Menschen ermöglichen, die Zugänge zu ihren Wohnungen so zu gestalten, dass sie diese ohne Schwierigkeiten erreichen können.

Beide Regelungsziele verbindet aber nicht nur, dass für Mieter, Vermieter, Wohnungseigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften rechtlich klare Regelungen geschaffen werden, sondern mit den Neuregelungen im Mietrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Wohnungseigentumsgesetzes hat die Initiative auch zwei zentrale Themen zum Gegenstand, die die Politik künftig zunehmend bestimmen werden: den Klimaschutz und den demographischen Wandel.

B. Elektromobilität

Die Zukunft der Mobilität wird elektrischen Fahrzeugen gehören. Der Ausbau der Elektromobilität ist deshalb für die Freistaaten Bayern und Sachsen ein wichtiges Anliegen.

Die Elektromobilität hat nicht nur große Bedeutung für unsere Automobilindustrie, sondern auch für den Industriestandort Deutschland. Sie ist ein Schlüssel zu einer nachhaltigen klimaa- und umweltverträglichen Mobilität. Und wir müssen deshalb sicherstellen, dass Elektromobilität in allen Bereichen gefördert wird, auch in der Rechtspolitik.

Deshalb brauchen auch Mieter und Wohnungseigentümer eine klare und verlässliche Regelung, die es ermöglicht, Ladestationen an ihren Stellplätzen zu installieren. Nur dann werden sie sich entscheiden, ein Elektrofahrzeug tatsächlich anzuschaffen.

Die Voraussetzungen für den Einbau einer Ladestation für Elektrofahrzeuge an dem Stellplatz des Mieters oder Wohnungseigentümers sind aber nach gegenwärtiger Rechtslage nicht eindeutig und erschweren den Einbau solcher Ladestationen. Deshalb soll klargestellt werden, dass es der Vermieter oder die Wohnungseigentümergeinschaft hinnehmen müssen, dass solche Ladeinfrastruktur installiert wird.

C. Barrierefreiheit

Außerdem soll die Gelegenheit einer Bundesratsinitiative genutzt werden, das Wohnungseigentumsgesetz noch in einem anderen Punkt aktuellen Entwicklungen anzupassen:

Neben der Klimapolitik müssen wir uns dem demographischen Wandel widmen.

So erfreulich eine hohe Lebenserwartung ist, sie wird auch mit großen Herausforderungen verbunden sein. Sie wird auch damit einhergehen, dass Wohnräume zunehmend altersgerecht, insbesondere barrierefrei gestaltet werden müssen.

In das Mietrecht ist schon im Jahr 2002 eine Regelung aufgenommen worden, nach der Mieter von ihren Vermietern die Zustimmung zu baulichen Veränderungen oder sonstigen Einrichtungen verlangen können, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind.

Solche klaren Regelungen fehlen aber für die Wohnungseigentümer. Die Durchführung baulicher Maßnahmen, die für einen altersgerechten Zugang zu einer Wohnung erforderlich sind – z. B. die Errichtung eines Aufzuges –, ist deshalb für die betroffenen Wohnungseigentümer und die Eigentümergemeinschaft mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten werden mit dem vorliegenden Gesetzentwurf beseitigt.

Ein Wohnungseigentümer wird sich danach im Regelfall auch ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer einen barrierefreien Zugang zu seiner Wohnung schaffen können. Wenn Drei Viertel der Wohnungseigentümer einverstanden sind, kann das auch auf Kosten der Eigentümergemeinschaft geschehen. Damit geben wir den Wohnungseigentümern die

Möglichkeit, gemeinsam ihre Immobilie altersgerecht zu gestalten und auch im höheren Alter in ihren Wohnungen zu bleiben.

[Anrede],

Auch ich bitte Sie deshalb um Unterstützung unserer Gesetzesinitiative.