

Räumlichkeiten für Ordinationen bedürfen vorab einer genauen Betrachtung. Neben der Lage, Größe, Raumaufteilung usw. sind folgende Punkte bei der Suche zu berücksichtigen:

1. Mietvertrag bzw. Wohnungseigentum
2. Baubehörde
3. Barrierefreiheit
4. räumliche Anforderungen - Arbeitnehmerschutz
5. Parkplätze

Anmerkung: All diese Regelungen fallen nicht in den gesetzlichen Wirkungsbereich der Ärztekammer und werden infolgedessen auch nicht durch die Ärztekammer überprüft, dennoch sind sie für Ordinationen bindend.

1. Mietvertrag bzw. Wohnungseigentum

Eine ärztliche Berufsausübung in einer Wohnung – also die Nutzung der Wohnung nicht zu Wohnzwecken – ist in einem Mietobjekt grundsätzlich als privatrechtliche Vereinbarung im Bestand- bzw. Mietvertrag zu regeln. Meist erfolgt dies unter dem Titel Verwendungszweck oder Zweck der Anmietung.

Für eine Wohnungseigentumseinheit ist zu klären, ob darin aufgrund der Nutzungswidmung im wohnungseigentumsrechtlichen Sinn (Grundlagen: Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Plan) eine Ordination betrieben werden darf. Im Falle der Anmietung einer Wohnungseigentumseinheit ist darüber hinaus zu prüfen, ob im Mietvertrag in Bezug auf den Verwendungszweck das Betreiben einer Ordination zulässig ist.

Als weiterführende Information zu Mietvertrag sowie Wohnungseigentum empfehlen wir:
www.aekooe.at > Ihre Kammer > Immobilienservice

2. Verwendungszweck und Baubehörde

Sollten die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten bisher nicht als Ordination genutzt worden sein, ist jedenfalls zu prüfen, ob die Änderung des Verwendungszweckes eine baurechtliche Bewilligungspflicht oder Anzeigepflicht nach der Bauordnung auslöst. Auch die Nutzungsänderung einer bisherigen Ordination kann eine Verwendungszweckänderung im baurechtlichen Sinn auslösen (beispielsweise: bisher Ordination Augenheilkunde, neu Ordination Radiologie).

Im Rahmen der behördlichen Prüfung hinsichtlich der Verwendungszweckänderung wird auch geprüft, ob bzw. wie viele Parkplätze erforderlich sind.

3. Barrierefreiheit

Jede Ordination fällt in den Anwendungsbereich des Behindertengleichstellungsgesetzes. Wird ein Ordinationsgebäude neu errichtet, so sind die Räumlichkeiten jedenfalls barrierefrei zu errichten (siehe auch INFO Fact BOX Barrierefreiheit). Für bestehende Ordinationen, sowie bei Eröffnung einer Ordination in bestehenden Räumlichkeiten ist die Barrierefreiheit dann nicht erforderlich, wenn eine Adaptierung rechtlich unzulässig (Denkmalschutz) bzw. wirtschaftlich unzumutbar ist (Prüfung der Verhältnismäßigkeit im Einzelfall).

Achtung: Für Kassenärztinnen / Kassenärzte gibt es im jeweiligen Kassenrecht spezifische Verpflichtungen (siehe INFO Fact BOX Barrierefreiheit).

4. Arbeitnehmerschutz

Jede Ordination, die auch nur einen Arbeitnehmer beschäftigt, fällt in den Anwendungsbereich des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes (ASchG) und der Arbeitsstättenverordnung (AStV).

Wesentliche Bestimmungen daraus sind:

- Natürliche Belichtung und eine Sichtverbindung ins Freie bei ständigen Arbeitsplätzen (AStV § 25)
- Aufenthaltsbereich, d.h. ein „Jausenplatz“ mit Kühlschrank und Kochplatte/Mikro (ASchG § 28)
- ein Spind (bzw. eine versperrbare Einrichtung für persönliche Gegenstände) - AStV § 35

5. Parkplätze

Die Festlegung der Anzahl an Parkplätzen erfolgt als Einzelfallentscheidung durch die jeweilige Baubehörde. Für Kassenärztinnen / Kassenärzte gibt es darüber hinaus spezifische Verpflichtungen im jeweiligen Kassenrecht. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an Ihre Landesärztekammer.

Beispiel für Regelung in Oberösterreich lt OÖ BauTV

Die oberösterreichische Bautechnikverordnung (OÖ BauTV) gibt als Richtgröße pro 30 m² Nutzfläche einen Stellplatz an, wobei Nebenräume, Gänge, WC, nicht gerechnet werden. Bei der Berechnung der Stellplätze werden die vorhandene Bebauung und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln berücksichtigt.

Die oberösterreichische Bautechnikverordnung schreibt für Ordinationen keinen behindertengerechten Parkplatz vor, da dieser erst ab 25 bzw. bei bestehenden Bauten ab 50 Stellplätzen notwendig ist.

Beispiel für Regelung in Oberösterreich lt Kassenrecht

Für Kassenärzte gilt bei einer neuen Kassenstelle oder einer Ordinationsverlegung, dass „ein behindertengerechter Parkplatz dann vorzusehen ist, wenn zusätzlich mindestens zwei „normale“ Parkplätze verbleiben können. Allerdings nur dann, wenn nicht in zumutbarer Entfernung ein Behindertenparkplatz kostenlos zur Verfügung steht.“

Die Mindestbreite für einen barrierefreien Parkplatz beträgt 350 cm, da dieser zusätzlich zum Stellplatz (230cm) auch 120 cm Einstiegsfläche benötigt (siehe Skizze). Ist eine Ordination von dieser Regelung betroffen, werden die Mehrkosten der Parkplatzerrichtung in OÖ mit einem Betrag von € 1.500.- durch die ÖGK/Bundesland OÖ gefördert.

Hinweis: Zu den baulichen Bestimmungen aus der Hygiene- und Qualitätssicherungsverordnung der Ärztekammer empfehlen wir die INFO Fact BOX Raum- und Ausstattungserfordernisse.

Weitergehende Informationen finden Sie wie folgt:**Ärztliches Qualitätszentrum:**

www.aerztliches-qualitaetszentrum.at > Beratung rund um die Ordination > Ordinationsevaluierung

- INFO Fact BOX Barrierefreiheit in Ordinationen
- INFO Fact BOX Gefahrenevaluierung Arbeitsplätze
- INFO Fact BOX Klimaanlage in Ordination
- INFO Fact BOX Medizinisch-Technische Geräte
- INFO Fact BOX Notfallvorsorge
- INFO Fact BOX Raum- und Ausstattungserfordernisse
- INFO Fact BOX Schulungen des Personals
- INFO Fact BOX Toiletten in Ordinationen

Arbeitsinspektion:

www.arbeitsinspektion.gv.at > Arbeitsplatz > Arbeitsstaetten

Immobilienabteilung der Ärztekammer für Oberösterreich:

www.aekooe.at > Ihre Kammer > Immobilienservice