

# Der Weg zur eigenen Ordination

## Bauliche Anforderungen

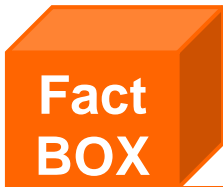
---

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

### Inhalt

1	Mietvertrag bzw. Wohnungseigentum.....	2
2	Verwendungszweck und Baubehörde .....	2
3	Barrierefreiheit.....	2
4	Arbeitnehmerschutz .....	5
5	Parkplätze .....	5
6	Raumerfordernisse gemäß Hygiene-Verordnung 2014 .....	6
	Weitergehende Informationen und Ansprechperson.....	6

*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.*



# Der Weg zur eigenen Ordination

## Bauliche Anforderungen

---

### 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 Wohnungs-Eigentumseinheit 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](http://www.aekooe.at) > Ihre Kammer > Immobilienservice

Klären Sie im Vorfeld im Hinblick auf den sicheren Zugang für Ihre Patienten zur Ordination allfällige Räum- und Streupflichten.

### 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

Grundsätzlich sind alle Personen, die Waren und Dienstleistungen anbieten, verpflichtet Barrierefreiheit herzustellen (Behindertengleichstellungsgesetz BGStG § 1). Somit betrifft dies auch alle Ordinationen, unabhängig ob Kassen- oder Wahlarztordination.

### Eröffnung bzw. Betrieb einer Ordination in bestehenden Räumlichkeiten

Für bestehende Ordinationen gibt es in Bezug auf die erforderliche Adaptierung bestehender Räumlichkeiten zwei Ausnahmen.

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist nicht erforderlich,

- **wenn die Adaptierung der Ordination rechtswidrig wäre** (Denkmalschutz, Eigentümer verweigert die Zustimmung zur Adaptierung)
- **oder wenn die Herstellung der Barrierefreiheit wirtschaftlich nicht zumutbar ist.**  
Die Verhältnismäßigkeit muss im Einzelfall durch eine Interessensabwägung festgestellt werden. Sollte ein Abbau der Barrieren wirtschaftlich unzumutbar sein, so sieht das BGStG in § 6 Abs. 3 vor, „*durch zumutbare Maßnahmen zumindest eine maßgebliche Verbesserung der Situation der betroffenen Person im Sinne einer größtmöglichen Annäherung an eine Gleichbehandlung zu bewirken.*“

### Neubau bzw. Umbau von Ordinationsräumen

Wird ein Ordinationsgebäude neu errichtet, so sind die Räumlichkeiten barrierefrei zu errichten. Wird eine Ordination umgebaut, so ist die entscheidende Frage, ob auch tragendes Mauerwerk verändert wird. Trifft dies zu, so muss der Umbau bei der zuständigen Behörde angezeigt werden und die Behörde kann Auflagen zur Barrierefreiheit machen.

### Inhaltliche Bestimmungen zur Barrierefreiheit

Das BGStG enthält keine inhaltlichen Vorgaben bezüglich der barrierefreien Ausführung einer Ordination. Diese finden sich in den Bauordnungen der Bundesländer bzw. in der OIB Richtlinie Nr. 4 ([www.oib.or.at](http://www.oib.or.at) → OIB-Richtlinien → OIB Richtlinien 2019).

### Rechtsfolgen der Pflichtverletzung Barrierefreiheit

Grundsätzlich kann nicht auf eine Herstellung der Barrierefreiheit geklagt werden. Fühlt sich eine Person durch eine Barriere diskriminiert, so kann nur auf Schadenersatz geklagt werden. Ob eine Diskriminierung vorliegt, wird vom Sozialministeriumservice im Einzelfall geprüft. Im Falle einer Diskriminierung kommt es zu einem Schlichtungsverfahren. Nur wenn die Schlichtung zu keiner Einigkeit führt, kann eine Klage auf Schadenersatz wegen Diskriminierung eingebracht werden.

### Spezifische Regelungen im Kassenrecht

Für **Kassenärztinnen / Kassenärzte** gibt es darüber hinaus **spezifische Verpflichtungen** zur Barrierefreiheit im jeweiligen Kassenrecht des Bundeslandes.

In OÖ lautet die kassenrechtliche Regelung: *Bei Übersiedelung sind Kassenordinationen zu einer barrierefreien Ordination verpflichtet. Nicht-barrierefreie Räumlichkeiten werden nur akzeptiert, wenn örtlich keine geeigneten (d.h. auch mit vertretbarer Miete) barrierefreien Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. In diesem Fall hat die ÖGK 10 Werkzeuge Zeit, den Immobilienmarkt zu sondieren und eine Räumlichkeit vorzuschlagen.*



Weiters ist in OÖ geregelt, 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.“ In vielen Gemeinden gibt es inzwischen einen Behinderten-parkplatz im Zentrum, z.B. beim Gemeindeamt.

Falls eine Ordination dennoch von dieser Regelung betroffen ist, werden die Mehrkosten der Parkplatzerrichtung in OÖ mit einem Betrag von € 1 500,- durch die ÖGK/Bundesland OÖ gefördert.

Die Mindestbreite für einen solchen Parkplatz beträgt 350 cm, da dieser zusätzlich zum Stellplatz (230cm) auch 120 cm Einstiegsfläche benötigt (siehe Skizze).

### Förderung für die Herstellung der Barrierefreiheit

Für Ordinationen ist eine Förderung für Umbaumaßnahmen zur Barrierefreiheit durch das Sozialministeriumservice möglich. Die Regelung beinhaltet:

- Förderung nur für einen Umbau, nicht für einen Neubau
- Die Förderung besteht in einem einmaligen Zuschuss von 25% der Gesamtkosten der Maßnahmen zur Barrierefreiheit und ist mit max. € 2.500,- limitiert.
- Die Rechnung und die Zahlung müssen im Aktionszeitraum = Kalenderjahr sein.
- Der Umbau muss normgerecht nach ÖNORM B1600 bis B1603 erfolgen.
- Achtung: Die Fördersumme ist pro Kalenderjahr gedeckelt (First-Come-First-Serve-Prinzip).

### Unterlagen zur Barrierefreiheit

- Unterlagen zur Förderung finden Sie unter [www.sozialministeriumservice.at](http://www.sozialministeriumservice.at) → Finanzielles → Förderungen → Förderungen DienstgeberInnen → Aktion „Barriere:freie Unternehmen“
- Technische Informationsblätter z.B. für ein barrierefreies WC, den Gebäudeeingang ..., finden Sie unter [www.wko.at](http://www.wko.at) → Themen → Unternehmensführung, Finanzierung und Förderungen > Barrierefreiheit
- Die Infobroschüre der ÖÄK - Der Weg zur barrierefreien Ordination – finden Sie unter [www.aekoee.at/niedergelassen/ordinationsausstattung/barrierefreiheit](http://www.aekoee.at/niedergelassen/ordinationsausstattung/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

[www.arbeitsinspektion.gv.at](http://www.arbeitsinspektion.gv.at) > Arbeitsplatz > Arbeitsstätten

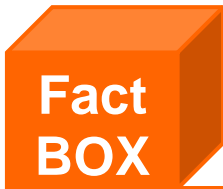
### 5 Parkplätze

Die Festlegung der Anzahl an Parkplätzen erfolgt als Einzelfallentscheidung durch die jeweilige Baubehörde. Für Kassenärztinnen / Kassenärzte gibt es darüber hinaus spezifische Verpflichtungen (s.Pkt. 3).

### Regelung in Oberösterreich lt OÖ BauTV

Die oberösterreichische Bautechnikverordnung (OÖ BauTV) gibt als Richtgröße pro 30 m<sup>2</sup> 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 OÖ BauTV schreibt für Ordinationen keinen behindertengerechten Parkplatz vor, da dieser erst ab 25 bzw. bei bestehenden Bauten ab 50 Stellplätzen notwendig ist.



# Der Weg zur eigenen Ordination

## Bauliche Anforderungen

---

### 6 Raumerfordernisse gemäß Hygiene-Verordnung 2014

Zu den umfangreichen baulichen Bestimmungen aus der Hygiene- und Qualitätssicherungsverordnung der Ärztekammer empfehlen wir die FACT BOX Raum- und Ausstattungserfordernisse (Ausstattung, Böden, Waschbecken, Klimaanlage, ...).

### Weitergehende Informationen und Ansprechperson

- FACT BOXES der ÄKOÖ: [www.aekoee.at/niedergelassen/ordinationsevaluierung](http://www.aekoee.at/niedergelassen/ordinationsevaluierung)
  - FACT BOX Raum- und Ausstattungserfordernisse
  - FACT BOX Gefahrenevaluierung Arbeitsplätze
  - FACT BOX Medizinisch-Technische Geräte inkl. Geräteprüfungen
  - FACT BOX Notfallvorsorge
  - FACT BOX Schulungen des Personals
  - FACT BOX Toiletten in Ordinationen

### Ansprechperson

Mag. Alois Alkin

Ärzttekammer OÖ / Stabsstelle Qualitätsmanagement

Dinghoferstraße 4, 4010 Linz

Tel.: +43-732-77 83 71-243

E-Mail: [alkin@aekoee.at](mailto:alkin@aekoee.at)

[www.aekoee.at](http://www.aekoee.at)