

Bausachverständige

Bauschäden, Bau- und Gebäudetechnik, Baurecht und gutachterliche Tätigkeit



- Drei schwarze Untergründe in der Fußbodenbranche
- Wenn das Heizöl mit dem Hochwasser kommt
- Grundstücksentwässerung – Hebeanlagen unter der Lupe
- Bauzeitansprüche
- Gebäudetyp E – einfacher Standard, neue Streitfragen
- Wartungs- und Instandhaltungsverträge im Vergaberecht

Sechzehn Länder, ein Handlauf?

Treppen müssen immer verkehrssicher sein. Anhand der Bauordnungen ist zu klären, ob es sich um eine notwendige Treppe oder um die Haupterschließung handelt.

Planer, Architekten, Bausachverständige und Gebäudebetreiber stehen oft vor der Frage: Wie viele Handläufe braucht eine Treppe? Einen, zwei oder – bei breiteren Treppen – einen zusätzlichen dazwischen? Die Bauordnungen geben dazu keine starre Regel vor. Sie verweisen auf den unbestimmten Rechtsbegriff der Verkehrssicherheit und auf die Einstufung als »notwendige Treppe«. Wer nicht sauber abgrenzt, riskiert unsichere Treppen, vermeidbare Nachrüstungskosten oder Haftungsfälle. Eine systematische Bewertung schafft Klarheit für die Planung, Bauüberwachung und für Gutachten.

Ob bei einer breiten Schultreppe ein Zwischenhandlauf Pflicht ist, lässt sich nicht aus einem einzelnen bauordnungsrechtlichen Paragraphen ablesen. Maßgeblich ist zunächst die Einstufung als »notwendige Treppe« nach Landesbauordnung – und genau hier weichen die Vorgaben der Bundesländer voneinander ab.

Was die Musterbauordnung als Mindestanforderung setzt

Der Beitrag »Barrierefreiheit – Weniger ist mehr, statt viel hilft viel. Verkehrssichere Barrierefreiheit durch durchdachte Maßnahmen« (Bausachverständige Ausgabe 1/2026) hat gezeigt, wie Handläufe ausgeführt sein müssen. Maßgeblich sind die DIN 18065 [1] (fest und griffsicher) und die DIN 18040 (umgreifbar)¹. Dabei kon-

kretisiert die DIN 18065 die Ausführung, die DIN 18040 ergänzt für die Barrierefreiheit vor allem die Umgreifbarkeit. In diesem Artikel geht es um die Frage, wann ein Handlauf ausreicht und wann beidseitige Handläufe oder Zwischenhandläufe verpflichtend sind.

Die Musterbauordnung (MBO) [2] formuliert in § 34 Abs. 6 die rechtliche Mindestanforderung. Treppen brauchen demnach einen festen und griffsicheren Handlauf. Beidseitige Handläufe und Zwischenhandläufe sind vorzusehen, soweit es die Verkehrssicherheit erfordert. Alle Landesbauordnungen folgen dieser Grundformulierung in etwa. Bei der konkreten Ausgestaltung gehen sie jedoch eigene Wege.

Treppe »notwendig«, wenn Bestandteil des ersten Rettungswegs

Ob eine Treppe verschärften Anforderungen unterliegt, hängt zunächst von ihrer rechtlichen Einstufung ab. Eine Treppe gilt nach den Landesbauordnungen als notwendig, wenn sie Bestandteil des ersten Rettungswegs ist. Zudem gilt eine Treppe in einigen Bundesländern auch dann als notwendig, wenn sie Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen erschließt und damit der Haupterschließung dient.

Zumeist ist die notwendige Treppe bauordnungsrechtlich relevant. Sie muss im Gefahrenfall die geordnete Selbstrettung ermöglichen. Mit dieser Einstufung gehen erhöhte Anforderungen an die verkehrssichere Ausführung einher – vor allem bei der Anordnung der Handläufe. Eine zusätzliche Treppe, die auch Treffpunkt-Charakter hat, z.B. mit Stufen als Sitzgelegenheit, also eine Treppe, die nicht als notwendige Treppe anzusehen ist und auch nicht der Haupterschließung dient, unterliegt diesen Pflichten nicht zwingend.

Verkehrssicherheit als unbestimmter Rechtsbegriff

Neben der formalen Einstufung spielt der Begriff der Verkehrssicherheit eine zentrale Rolle. Er wirkt als unbestimmter Rechtsbegriff. Die Konkretisierung erfolgt über Kommentierungen, Vollzugshinweise und landesspezifische Veröffentlichungen.

¹ Die Anforderungen an Handläufe ergeben sich aus der Bauordnung sowie aus eingeführten technischen Normen. Die BayBO fordert beispielsweise feste und griffsichere Handläufe, die nicht nachgeben dürfen und eine sichere Nutzung ermöglichen. Konkretisiert wird dies durch die DIN 18065 und die DIN 18040-1. Die DIN 18065 definiert u. a. Greifbreiten von 2,5 bis 6 cm, Mindestabstände zu angrenzenden Bauteilen und Greifhöhen von 80 bis 115 cm. Die strengeren Anforderungen der DIN 18040-1 für barrierefreies Bauen verlangen hingegen beidseitige, umgreifbare Handläufe mit einem Durchmesser von 3 bis 4,5 cm, einer Höhe von 85 bis 95 cm sowie einer kontrastreichen und durchgehenden Ausführung mit einer waagrechten Weiterführung von mindestens 30 cm. Handläufe dienen dabei nicht nur dem Halt, sondern auch der Orientierung und sicheren Führung beim Treppensteigen. Ergänzend sind je nach Gebäudenutzung weitere Regelwerke, wie z. B. die ASR A1.8 sowie Fachveröffentlichungen von BAuA und DGUV zu beachten.

Verschärfte Anforderungen ergeben sich typischerweise bei hoher Nutzerfrequenz, ungünstiger Treppengeometrie, größeren Treppenbreiten oder besonders schutzbedürftigen Nutzergruppen. Der bayerische Kommentar zur Bauordnung nennt eine Schwelle von rund 2,50 m nutzbarer Breite. Ab dieser Breite sind Zwischenhandläufe regelmäßig erforderlich. Voraussetzung ist, dass im Regelbetrieb oder im Evakuierungsfall größere Personenzahlen zu erwarten sind.

Hessen [3] stellt auf eine Einzelfallbeurteilung ab. Maßgeblich sind Nutzungsfrequenz, Personenzahl, Steigungsverhältnis und der erwartete Nutzerkreis im Gefahrenfall. Zu besonders schutzbedürftigen Nutzergruppen zählen ältere Menschen, Eltern mit Kleinkindern, Kinder oder Menschen mit Behinderungen. Ab Treppenbreiten von 4,00 m wird ein Zwischenhandlauf empfohlen.

Sonderbauten und Arbeitsstätten mit eigenen Maßstäben

Für Sonderbauten – etwa Verkaufs- oder Versammlungsstätten – gelten eigenständige und teils strengere Vorgaben aus den jeweiligen Sonderbauverordnungen. Diese können beidseitige Handläufe unabhängig von der Einstufung als notwendige Treppe vorschreiben. Da die Sonderbauverordnungen Landesrecht sind, ist die konkrete Anforderung im Einzelfall zu prüfen. Bei Arbeitsstätten kommen die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien hinzu.

Barrierefreiheit über Verwaltungsvorschriften geregelt

Die Bewertung der Treppe hängt zusätzlich davon ab, ob das Gebäude oder der Gebäudebereich als öffentlich zugänglich einzuordnen ist. Erst dann greift die Einführung der DIN 18040-1 [4] vollständig.

Die DIN 18040 [4] formuliert detaillierte Anforderungen an Handläufe für barrierefreies Bauen. Im Bauordnungsrecht geht es primär um Gefahrenabwehr und allgemeine Verkehrssicherheit. Die DIN 18040 stellt dagegen die selbstständige Nutzbarkeit für mobilitäts- oder sensorisch eingeschränkte Personen in den Vordergrund. Handläufe müssen zusätzlich eine Stütz- und Orientierungsfunktion bieten.

Die DIN 18040-1 deckt öffentlich zugängliche Gebäude ab, die DIN 18040-2 [5] Gebäude mit Wohnungen. Beide Teile sind in nahezu allen Bundesländern über die Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmung (VVTB) [6] eingeführt. Maßgeblich

sind Anlage A 4.2/2 für Teil 1 und Anlage A 4.2/3 für Teil 2. Für öffentlich zugängliche Gebäude ist die DIN 18040-1 überall eingeführt – jedoch bezogen auf notwendige Treppen und/oder Haupteerschließungen. Für Gebäude mit Wohnungen ist die DIN 18040-2 dagegen meist von der Einführung ausgenommen.

Die Einführung nach Teil 1 bezieht sich überwiegend auf bauordnungsrechtlich notwendige Treppen. Die genannte repräsentative Foyertreppe ohne Funktion im Rettungsweg muss damit nicht automatisch barrierefrei sein. Dient sie jedoch der Haupteerschließung, kann die Barrierefreiheitspflicht in einzelnen Bundesländern wie Baden-Württemberg dennoch greifen.

Fluchttreppen: Abweichungen unter klaren Bedingungen

Bei notwendigen Treppen ist zu prüfen, ob es sich um reine Fluchttreppen handelt. Reine Fluchttreppen werden nur im Notfall benutzt. Ist das der Fall, lässt die DIN 18040-1 Abweichungen zu ihren eigenen Anforderungen zu. Wird die Fluchttreppe etwa nur abwärts benutzt, kann auf Setzstufen verzichtet werden. Das Schutzziel, das diese fordert, greift dann nicht.

Bei Fluchttreppen aufwärts – etwa aus einer Tiefgarage ins Freie – bleiben Setzstufen jedoch zwingend. Hier sind regelmäßige Einzelfallbeurteilungen erforderlich.

Bundesländer im Cluster-Vergleich

Die Grundsystematik ist einheitlich, die Konkretisierung fällt länderspezifisch unterschiedlich aus. Vier Cluster lassen sich unterscheiden.

- Die **Verkehrssicherheits-Klausel** übernimmt die Mehrzahl der Länder direkt aus der MBO. Dazu zählen Bayern, Berlin, Brandenburg, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen. Beidseitige Handläufe oder Zwischenhandläufe sind dort vorzusehen, wo es die Verkehrssicherheit erfordert.
- Eine **erweiterte Auslöser-Logik** findet sich in der Bauordnung von drei Ländern. Bayern verlangt beidseitige Handläufe bei Wohngebäuden mit mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen. Niedersachsen schreibt sie regelmäßig bei notwendigen Treppen vor. Ausnahmen gelten für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Treppen innerhalb von Wohnungen, außerdem bei Treppen, die nicht von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden. Schleswig-Holstein fordert beidseitige Handläufe in größeren Gebäuden – ausgenommen ein Aufzug hält in allen Geschossen.
- **Sonderwege** gehen Baden-Württemberg, Berlin, Nordrhein-Westfalen und Bremen. Baden-Württemberg entschärft die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen. Berlin führt die DIN 18040-1 vollumfänglich ein und verlangt sogar für Wohngebäude beidseitige griffsichere Handläufe mit abgerundetem Abschluss. Nordrhein-Westfalen begrenzt die Anwendung der DIN 18040-1 auf notwendige Treppen, die barrierefreie Bereiche erschließen. Bremen lässt den zweiten Handlauf in der nutzbaren Treppenbreite zu.
- Die **Einzelfall-Linie** verfolgt Rheinland-Pfalz: Auf Handläufe kann vollständig verzichtet werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die vollständige Bundesländer-Übersicht findet sich in Tab. 1 am Ende des Beitrags.

Info 1: Was kennzeichnet eine notwendige Treppe?

Eine Treppe gilt nach den Landesbauordnungen als notwendig, wenn sie Bestandteil des ersten Rettungswegs ist.

In einigen Bundesländern gilt sie auch dann als notwendig, wenn sie der Erschließung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen dient.

Daraus folgt eine erhöhte Anforderung an die Verkehrssicherheit und die Handlaufausbildung. Eine repräsentative Foyertreppe zählt manchmal nicht zu den notwendigen Treppen – kann aber als Haupteerschließung dennoch unter die DIN 18040 fallen.

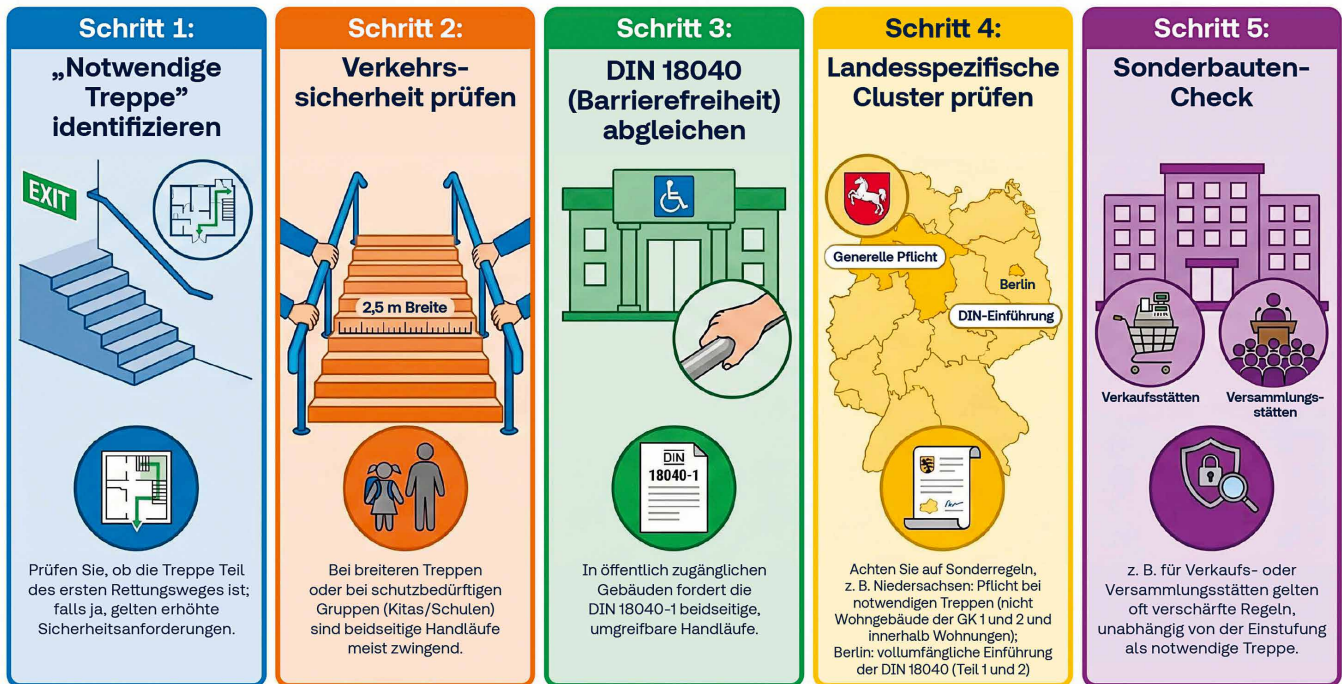


Abb.1: Handlauf-Check: Wann ist ein zweiter Handlauf Pflicht? [© BODE Fach-PR mit LLM (KI-generiert)]

Praxisnutzen: Rechtssichere Bewertung statt vager Faustregel

Mit einer sauberen Anwendung der bauordnungsrechtlichen Systematik schaffen Bausachverständige von TÜV SÜD die nötige Klarheit für die Planung, Bauüberwachung und gutachterliche Beurteilung. So lassen sich haftungsrechtliche Risiken reduzieren und unnötige Kosten von überdimensionierten Lösungen oder Nachrüstungen vermeiden.

Die Sachverständigen des Geschäftsfelds der TÜV SÜD Industrie Service GmbH unterstützen Planende, Architekturschaffende und Gebäudebetreibende bei der Einordnung im Einzelfall (Abb. 1). Die Bewertung beginnt mit der Frage, ob es sich um eine notwendige Treppe handelt. Sie prüft die Verkehrssicherheit und klärt die Rolle der DIN 18040 über die VVTB im jeweiligen Bundesland. So entsteht eine belastbare Grundlage. Diese trägt auch bei größeren Treppenbreiten oder besonders schutzbedürftigen Nutzergruppen.

Literaturverzeichnis

- [1] DIN 18065:2020-08 Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße
- [2] Musterbauordnung (MBO), Fassung November 2002, zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 26./27.09.2024
- [3] Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (Hrsg.): Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Hessischen Bauordnung (zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023) HE-HBO Stand: 1. April 2024
- [4] DIN 18040-1:2010-10 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude
- [5] DIN 18040-2:2011-09 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen
- [6] Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen (VVTB) der Länder, jeweils gültige Fassung

Die Autoren

Klaus Helzel

Mitglied im NA 005-01-11 AA »Barrierefreies Bauen« sowie Fachgruppenleiter für Barrierefreiheit bei TÜV SÜD

Tel.: 089 5791-3298
E-Mail: klaus.helzel@tuvsud.com

Lorena Beloch

Bausachverständige bei TÜV SÜD in der Arbeitsgruppe Verkehrssicherheit

Tel.: 089 5791-2538
E-Mail: lorena.beloch@tuvsud.com

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Abteilung Bautechnik
Westendstraße 199
80686 München
Internet: www.tuvsud.com/bautechnik

<https://doi.org/10.60628/1614-6123-2026-4-34>

Tab 1: Bundesländer-Übersicht zur Handlaufpflicht. Die folgende Übersicht fasst die landesrechtlichen Besonderheiten zusammen. Die Grundsystematik aus § 34 MBO ist einheitlich, die Konkretisierung unterscheidet sich.

Bundesland	Handlauf	Beidseitig / Zwischenhandlauf	DIN 18040-1 (öffentlich)	DIN 18040-2 (Wohnen)
MBO	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	nur bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Baden-Württemberg	mind. einer, mit Ausnahmen	keine eigenen Anforderungen	bei Haupterschließung, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Bayern	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert; bei >2 nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Berlin	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	vollumfänglich eingeführt	beidseitige griffsichere Handläufe in Wohngebäuden; ergonomische Handläufe an Außentreppen
Brandenburg	mind. einer	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Bremen	fest und griffsicher	bei notwendigen Treppen (zweiter Handlauf darf in nutzbarer Breite liegen; nicht bei Wohngebäuden GK 1 und 2)	bei notwendigen Treppen; Empfehlung mehr Barrierefreiheit	—
Hamburg	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Hessen	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Mecklenburg-Vorpommern	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	nicht notwendige Treppen dürfen abweichend ausgeführt werden	von Einführung ausgenommen
Niedersachsen	mind. einer	bei notwendigen Treppen (Ausnahmen: Wohngebäude GK 1 und 2, Treppen in Wohnungen)	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	—
Nordrhein-Westfalen	fest und griffsicher (nicht in Wohnungen)	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert (nicht in Wohnungen)	nur auf notwendige Treppen, soweit barrierefreie Bereiche erschlossen werden	nur für nach § 34 BauO NRW vorzusehende Handläufe
Rheinland-Pfalz	mind. einer; Verzicht bei gewährleisteter Verkehrssicherheit (Einzelfall)	zusätzliche Handläufe bei breiten Treppen	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	nur bei notwendigen Treppen
Saarland	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Sachsen	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen	von Einführung ausgenommen
Sachsen-Anhalt	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen	von Einführung ausgenommen
Schleswig-Holstein	mind. einer in Gebäuden mit geringer Höhe	beidseitig in anderen Gebäuden; bei großer Breite; Ausnahme bei Aufzug mit Halt in allen Geschossen	bei notwendigen Treppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen
Thüringen	fest und griffsicher	soweit es die Verkehrssicherheit erfordert	bei notwendigen Treppen und Haupterschließungstreppen, auch nicht gebäudebezogene Hauptwege	von Einführung ausgenommen

Hinweis: Mit »nicht gebäudebezogenen Hauptwegen« sind Treppen auf Hauptwegen des Grundstücks gemeint, nicht Treppen im Gebäude.

ANZEIGE



Kostenlos!

Reguvis
Fraunhofer IRB | Verlag

Der Newsletter der Zeitschrift „Bausachverständige“ liefert Ihnen alle zwei Monate kostenlos per E-Mail aktuelle Informationen aus der Bausachverständigenbranche.

Jetzt kostenlos anmelden unter
<https://shop.reguvis.de/anmeldung-newsletter-reguvis>

Blieben Sie immer up-to-date!

Fraunhofer IRB | Verlag  **Reguvis**

Der **Newsletter** der Zeitschrift „Bausachverständige“ liefert Ihnen alle zwei Monate **kostenlos per E-Mail** aktuelle Informationen aus der Bausachverständigenbranche.

Jetzt kostenlos anmelden unter

<https://shop.reguvis.de/anmeldung-newsletter-reguvis>

