

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Richtlinie

Richtlinie zur Förderung der behindertengerechten Anpassung von vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR) - Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 8. Juli 2011

Inhaltsübersicht

- 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**
- 2 Gegenstand der Förderung**
- 3 Zuwendungsempfänger**
- 4 Zuwendungsvoraussetzungen**
- 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**
- 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
- 7 Verfahren**
- 8 Geltungsdauer**

1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Das Land gewährt aufgrund des Artikels 47 der Verfassung des Landes Brandenburg nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Zuschüsse zur behindertengerechten Anpassung von vorhandenem Wohnraum.

Ziel ist die Verbesserung der Wohnsituation, insbesondere der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten, in vorhandenen Mietwohnungen und in selbst genutztem Wohneigentum im Bestand¹ für schwerstmobilitätsbehinderte Menschen, um ihnen ein weitestgehend selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen. Damit wird ein Beitrag zur Integration von schwerbehinderten Personen unter Beachtung der demografischen Entwicklung geleistet.

- 1.2 Rechtsgrundlagen sind

- das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg)
- die Landeshaushaltsordnung (LHO), einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV).

- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

- 1.4 Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Richtlinie entscheidet die Bewilligungsstelle. Sie bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen.

¹ Die Antragsberechtigung liegt vor, wenn der Wohnraum bereits vom Haushalt genutzt wurde.

2 Gegenstand der Förderung

- 2.1 Gegenstand der Förderung ist die Finanzierung der Kosten für bauliche Maßnahmen zur nachträglichen behindertengerechten Anpassung des Wohnraums an die Anforderungen der DIN 18025². Teilmaßnahmen können im Einzelfall gefördert werden, wenn die Gesamtheit der Maßnahmen nach der DIN 18025² bei Verbleib der berechtigten Person/en in der bestehenden Wohnung nicht erforderlich, nicht zumutbar oder technisch nicht durchführbar ist. Förderungsfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:
- Verbreiterung der Wohnungseingangs- sowie sonstiger Türen innerhalb der Wohnung
 - Entfernung von Türschwellen
 - Einbau automatischer Türöffner für Haus- und Wohnungstüren³
 - Einbau von Notruf- oder Gegensprechanlagen
 - Behindertengerechte bauliche Veränderungen in Küche und Bad
 - Bedarfsgerechte Umrüstung von Bedienungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen in der Wohnung
 - Schaffung von Rollstuhlabbstellplätzen, insbesondere im Eingangsbereich des Wohngebäudes⁴
 - Sicherungsmaßnahmen an Fenstern und Türen von Erdgeschosswohnungen, einschließlich der Rollläden.
- 2.2 Als bauliche Maßnahme zur behindertengerechten Anpassung zählt auch der ausschließliche nachträgliche Einbau höhenüberwindender Hilfsmittel, insbesondere rollstuhlgerechter Senkrecht-/Schrägaufzüge⁵, und die Schaffung barrierefreier Zugänge durch den Bau von Rampen. Voraussetzung ist, dass die entsprechende Wohnung, soweit möglich und zumutbar, nach der DIN 18025² gestaltet ist/wird.
- 2.3 Gefördert werden können auch bauliche Maßnahmen zur behindertengerechten Gestaltung von Mietwohnungen für Wohngemeinschaften mit mindestens vier Personen, wobei die Anzahl der berechtigten Personen gemäß Nummer 4.2 regelmäßig 50 Prozent betragen muss. Zusätzlich ist nachzuweisen, dass die berechtigten Personen bisher keinen behindertengerechten Wohnraum bewohnten oder der bisherige Wohnraum für die aktuellen gesundheitlichen Bedürfnisse nicht mehr geeignet ist.

3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte als Vermieter oder Mieter von Mietwohnungen und Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum.

Im Falle von Nummer 2.3 sind Zuwendungsempfänger Eigentümer oder Hauptmieter der von der Wohngemeinschaft bewohnten Mietwohnung.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Eigenleistung

Der Zuwendungsempfänger hat sich an der Deckung der Gesamtausgaben in angemessener Höhe zu beteiligen. Die Höhe der Eigenleistung soll mindestens 10 Pro-

² Es kann auch die DIN 18040-2 angewendet werden, die nach Einführung im Land Brandenburg die DIN 18025 ersetzt.

³ kann nur im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen gefördert werden

⁴ kann bei Mietwohnungen nur im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen gefördert werden

⁵ Der Einbau von Treppensitzliften ist nicht zuwendungsfähig.

zent der Gesamtausgaben betragen. Leistungen Dritter, die als Zuschuss gewährt werden, können als Eigenleistung anerkannt werden.

4.2 Berechtigter Personenkreis

Berechtigter zur Nutzung der geförderten Wohnungen sind Haushalte, zu denen schwerbehinderte Personen gehören, deren Art und Schwere der Behinderung eine besondere bauliche oder technische Ausgestaltung des Wohnraums erforderlich macht und deren Grad der Behinderung mindestens 80 beträgt. Hierzu zählen insbesondere Personen mit einer Gehbehinderung (aG bzw. G), Personen mit progressiv verlaufenden chronischen Erkrankungen, Personen mit Heimdialyse sowie blinde (Bl) und gehörlose (Gl) Personen.

Der Nachweis ist durch Vorlage des Schwerbehindertenausweises zu führen. Alternativ kann der Bescheid für die Anerkennung der Schwerbehinderung eingereicht werden.

4.3 Die Förderung kann gewährt werden, wenn die für die Behindertenberatung zuständige Stelle des Landkreises oder der kreisfreien Stadt die Angemessenheit und Dringlichkeit der beantragten Maßnahme bestätigt.

Bei Förderungsanträgen von Mietern ist neben der Verpflichtungserklärung des Vermieters auch der Abschluss einer Vereinbarung über die Durchführung der baulichen Maßnahme entsprechend der Anlagen des Antrages erforderlich.

4.4 Bei Maßnahmen für höhenüberwindende Hilfsmittel nach Nummer 2.2 ist darüber hinaus die Bestätigung der Behörde gemäß Nummer 4.3 erforderlich,

- dass die zu fördernde Wohnung bereits der DIN 18025², Teil I entspricht bzw. zeitgleich danach, soweit möglich und zumutbar, umgebaut wird (siehe Anlage zum Antrag)
- dass die einzubauenden Hilfsmittel den aktuellen technischen Anforderungen entsprechen.

4.5 Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für Maßnahmen, mit denen vor Erteilung des Zuwendungsbescheides begonnen wurde. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Der Erwerb des Objektes, die Planung und eine Baugrundstücksuntersuchung gelten nicht als Vorhabenbeginn.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsstelle bestätigen, dass aus einem Vorhabenbeginn kein Grund zur Versagung des Zuwendungsbescheids hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung).

In der Unschädlichkeitsbestätigung ist mitzuteilen, dass ein Vorhabenbeginn nicht zur Versagung des Zuwendungsbescheids führt, wenn alle anderen Zuwendungsvoraussetzungen gegeben sind, dass aber der Vorhabenbeginn auf eigenes Risiko erfolgt und die Unschädlichkeitsbestätigung keinen Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung begründet.

4.6 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- der Maßnahme bauordnungsrechtliche oder bau- und landesplanerische Belange entgegenstehen
- die zu fördernde Maßnahme ausschließlich durch Leistungen Dritter (z. B. der Hauptfürsorgestelle, Berufsgenossenschaften, der Pflegeversicherung oder sonstiger Versicherungen) finanziert wird.

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Zuwendungsart: Projektförderung

5.2 Finanzierungsart: Anteilfinanzierung

5.3 Form der Zuwendung: Zuschuss

5.4 Höhe der Zuwendung

Der Zuschuss beträgt bis zu

- 8.000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.1
- 10.000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.2
- 25.000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.3, davon höchstens 15.000 Euro für höhenüberwindende Hilfsmittel.

Die gleichzeitige Durchführung von Maßnahmen nach den Nummern 2.1 und 2.2 ist möglich. Die Restfinanzierung der Gesamtmaßnahme (einschließlich Eigenanteil) muss nachgewiesen werden.

5.5 Kombination mit anderen Förderungsprogrammen

Eine Kombination mit den Programmen „Altersgerecht umbauen“ der KfW Privatkundenbank ist möglich, sofern die Summe der Förderungsmittel die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Die geförderte Wohnung ist mindestens über einen Zeitraum von zehn Jahren nach Gewährung der Zuwendung entsprechend dem Zweckbindungszweck zu nutzen (Zweckbindungszeitraum). Bei einer Mietwohnung ist der Zuwendungsempfänger in diesem Zeitraum verpflichtet, die Wohnung einem Berechtigten im Sinne von Nummer 4.2 zur Nutzung oder Mitnutzung zu überlassen. Ist der Mieter der Zuwendungsempfänger, ist für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieter verpflichtet, die Wohnung für die Dauer der Zweckbindung nur Berechtigten nach Nummer 4.2 zu überlassen. Im Falle der Förderung von Teilmaßnahmen nach Nummer 2.1 kann die Bewilligungsstelle abweichende angemessene Bindungsfristen und gesonderte Auflagen im Zuwendungsbescheid festlegen.

Die Prüfung der Einhaltung der Zweckbestimmung obliegt der Bewilligungsstelle.

Jede Änderung oder die Aufgabe der Zweckbestimmung ist der Bewilligungsstelle unverzüglich anzuzeigen.

7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Förderungsanträge sind unter Vorlage von Kostenvoranschlägen zur Durchführung der beantragten Maßnahmen, des Nachweises der Eigenleistung, der Nachweise gemäß Nummer 4.2 sowie der Bestätigung der Behörde gemäß Nummer 4.3 entsprechend der Anlagen zum Antrag bei der Bewilligungsstelle zu stellen.

Förderungsanträgen von Mietern sind die vom Eigentümer unterschriebene Vereinbarung über die Durchführung der baulichen Maßnahme sowie die Verpflichtungserklärung des Vermieters entsprechend der Anlagen zum Antrag beizufügen.

7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsstelle ist die InvestitionsBank des Landes Brandenburg.

7.3 Auszahlungsverfahren

Der Zuschuss wird wie folgt auf ein vom Zuwendungsempfänger zu benennendes Konto ausgezahlt:

- 60 Prozent nach Baubeginn
- 40 Prozent nach Prüfung des Verwendungsnachweises über die Baumaßnahme.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Der Zuwendungsempfänger hat innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung den Verwendungsnachweis zu führen. Dem Verwendungsnachweis sind die Belege (Rechnungen, Ausgangsbelege, Zahlungsnachweise) im Original beizufügen.

Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag die Frist verlängern, wenn ihre Einhaltung dem Zuwendungsempfänger aus Umständen nicht möglich ist, die er nicht zu vertreten hat.

7.5 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

7.6 Entgelte

Für die mit der Zuschussgewährung verbundene Verwaltungstätigkeit wird von der Bewilligungsstelle ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1 Prozent des bewilligten Zuschusses erhoben. Das Entgelt wird bei der Auszahlung des Zuschusses bzw. der ersten Rate einbehalten.

7.7 Vordrucke

Soweit einheitliche Vordrucke vorgesehen sind, müssen sie verwendet werden.

8 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2011 in Kraft.. Sie tritt am 31. Dezember 2013 außer Kraft.