

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Richtlinie zur Förderung des Abbaus von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR) -
Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 12.02.2024

Inhaltsübersicht

- 1 Förderzweck, Rechtsgrundlage
- 2 Gegenstand der Förderung
- 3 Förderempfängerin oder Förderempfänger
- 4 Fördervoraussetzungen
- 5 Art und Umfang, Höhe der Förderung
- 6 Sonstige Förderbestimmungen
- 7 Verfahren
- 8 Übergangsvorschriften
- 9 Geltungsdauer

1 Förderzweck, 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 durch Abbau von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum.
Ziel ist die Verbesserung der Wohnsituation, insbesondere der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten, in vorhandenen Mietwohnungen und in selbst genutztem Wohneigentum im Bestand für schwerbehinderte Menschen, um ihnen ein weitestgehend selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen. Damit wird ein Beitrag zur Integration von schwerbehinderten Personen in ihr gewohntes Lebensumfeld geleistet.
- 1.2 Rechtsgrundlagen sind
 - das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg)
 - die Landeshaushaltsordnung (LHO), einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) sowie.
 - die Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 15 Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 2023/2831, 15.12.2023) in der jeweiligen Fassung (im Folgenden: De-minimis-Verordnung).

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel 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 Landesplanung (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen und für Europa.
- 2 **Gegenstand der Förderung**
- 2.1 Gegenstand der Förderung ist die Finanzierung der Kosten für bauliche Maßnahmen zur nachträglichen behindertengerechten Anpassung des Wohnraums durch Abbau von Barrieren unter Zugrundelegung der Anforderungen der DIN 18040-2. Der barrierefreie Zugang zu den Gebäuden ist zu gewährleisten. Teilmaßnahmen können im Einzelfall gefördert werden, wenn die Gesamtheit der Maßnahmen nach der DIN 18040-2 bei Verbleib der berechtigten Person/Personen in der bestehenden Wohnung nicht erforderlich, nicht zumutbar oder technisch nicht durchführbar ist. Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:
- Verbreiterung der Wohnungseingangs- sowie sonstiger Türen innerhalb der Wohnung
 - Entfernung von Türschwellen
 - Einbau automatischer Türöffner für Haus- und Wohnungstüren im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen
 - Einbau von Notruf- oder Gegensprechanlagen
 - Bauliche Veränderungen in Küche und Bad zum Abbau von Barrieren
 - Bedarfsgerechte Umrüstung von Bedienungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen in der Wohnung
 - Schaffung von Rollstuhlabbstellplätzen, insbesondere im Eingangsbereich des Wohngebäudes. bei Mietwohnungen nur im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen
 - Sicherungsmaßnahmen an Fenstern und Türen von Erdgeschosswohnungen, einschließlich der Rollläden.
- 2.2 Als bauliche Maßnahme zur behindertengerechten Anpassung durch Abbau von Barrieren zählen auch der ausschließliche nachträgliche Einbau höhenüberwindender Hilfsmittel, insbesondere rollstuhlgerechter Senkrecht-/Schrägaufzüge und die Schaffung barrierefreier Zugänge durch den Bau von Rampen. Voraussetzung ist, dass die entsprechende Wohnung, soweit möglich und zumutbar, nach der DIN 18040-2 gestaltet ist oder wird.
Der Einbau von Treppensitzliften ist nicht förderfähig. Verfügt der vorhandene Wohnraum bereits über einen Treppensitzlift, sind Maßnahmen, die unmittelbar damit im Zusammenhang stehen, ebenfalls nicht förderfähig.

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

3 Förderempfängerinnen oder Förderempfänger

- 3.1 Förderempfängerinnen oder Förderempfänger sind Eigentümerinnen oder Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte als Vermieterin oder Vermieter, Mieterin oder Mieter von Mietwohnungen und Eigentümer oder Eigentümerinnen von selbst genutztem Wohneigentum.
- 3.2 Beihilfenrechtliche Vorschriften
Sind Förderempfängerinnen oder Förderempfänger ein Unternehmen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), ist Folgendes zu beachten:
Die nach dieser Richtlinie gewährten Förderungen erfolgen auf der Grundlage der De-minimis-Verordnung. Ausgenommen von der Förderung sind Zuwendungen im Anwendungsbereich des Artikels 1 Absatz 1 der De-minimis-Verordnung.
Der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen von einem Mitgliedsland gewährten De-minimis-Beihilfen darf in einem Zeitraum von drei Jahren 300.000 Euro nicht übersteigen.
Die Zuwendung darf dabei die nach den beihilfenrechtlichen Vorschriften der Europäischen Union maximal zulässige Beihilfenintensität oder den maximal zulässigen Beihilfenbetrag bei Kumulierung verschiedener Förderungen nicht überschreiten. Auf die Kumulierungsvorschrift des Artikels 5 der De-minimis-Verordnung wird verwiesen.
Die Zuwendungen nach Nummer 5.4 der Richtlinie werden nach der De-minimis-Verordnung gewährt.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

- 4.1 Eigenleistung
Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat sich an der Deckung der Gesamtausgaben in angemessener Höhe zu beteiligen. Die Höhe der Eigenleistung soll mindestens 10 Prozent der Gesamtausgaben betragen. Leistungen Dritter, die als Zuschuss gewährt werden, können als Eigenleistung anerkannt werden.
- 4.2 Berechtigter Personenkreis
Berechtigt 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 (GdB) grundsätzlich mindestens 80 beträgt. Hierzu zählen insbesondere Personen mit einer Gehbehinderung (Merkzeichen aG bzw. Merkzeichen G), Personen mit progressiv verlaufenden chronischen Erkrankungen, Personen mit Hemodialyse sowie blinde (Merkzeichen BI) und gehörlose (Merkzeichen GI) Personen. In begründeten Einzelfällen kann die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) eine Ausnahme hinsichtlich des GdB befürworten.
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.

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Bei Förderanträgen von Mieterinnen oder Mietern ist neben der Verpflichtungserklärung der Vermieterin oder 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 18040-2 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 förderfähig sind Ausgaben für Maßnahmen, mit denen vor Erteilung des Förderbescheides 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 Förderbescheids hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung). In der Unschädlichkeitsbestätigung ist mitzuteilen, dass ein Vorhabenbeginn nicht zur Versagung des Förderbescheids führt, wenn alle anderen Fördervoraussetzungen 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, von Berufsgenossenschaften, der Pflegeversicherung oder sonstiger Versicherungen) finanziert wird.

5 Art und Umfang, Höhe der Förderung

5.1 Förderart: Projektförderung

5.2 Finanzierungsart: Anteilfinanzierung

5.3 Form der Förderung: Zuschuss

5.4 Höhe der Förderung:
Der Zuschuss beträgt bis zu

- 12.000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.1
- 14.000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.2

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

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Die Summe der insgesamt gewährten Förderungen darf die Höhe der anerkannten Gesamtkosten, abzüglich des Eigenleistungsanteils, nicht übersteigen.

- 5.5 Kombination mit anderen Förderprogrammen
Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen des Landes und dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ ist möglich.

6 Sonstige Förderbestimmungen

Die Antragsberechtigung liegt vor, wenn der Wohnraum bereits vom Haushalt genutzt wurde. Die geförderte Wohnung ist mindestens über einen Zeitraum von zehn Jahren nach Gewährung der Förderung entsprechend dem Förderzweck zu nutzen (Zweckbindungszeitraum). Bei einer Mietwohnung ist die Förderempfängerin oder der Förderempfänger in diesem Zeitraum verpflichtet, die Wohnung einer oder einem Berechtigten im Sinne von Nummer 4.2 zur Nutzung oder Mitnutzung zu überlassen. Ist die Mieterin oder der Mieter die Förderempfängerin oder der Förderempfänger, ist für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses die Vermieterin oder 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 Förderbescheid 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
Förderanträge 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.
Förderanträgen von Mieterinnen oder Mietern sind die von der Eigentümerin oder vom Eigentümer unterschriebene Vereinbarung über die Durchführung der baulichen Maßnahme sowie die Verpflichtungserklärung der Vermieterin oder 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 von der Förderempfängerin oder vom Förderempfänger zu benennendes Konto ausgezahlt:
- 60 Prozent nach Baubeginn
 - 40 Prozent nach Prüfung des Verwendungsnachweises über die Baumaßnahme.
- 7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger 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 aus Umständen nicht möglich ist, die die Förderempfängerin oder der Förderempfänger 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 Förderbescheides und die Rückforderung der gewährten Förderungen 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 **Übergangsbestimmungen**
Alle der Bewilligungsstelle vorliegenden und noch nicht entschiedenen Förderanträge aus Vorjahren können auf Grundlage dieser Richtlinie abschließend beschieden werden.
- 9 **Geltungsdauer**
Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2024 in Kraft. Sie tritt am 31. Dezember 2025 außer Kraft.