

# Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz BayWoFG

## Fördergegenstand

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms die Anpassung von Miet- und Eigentumswohnungen an die Belange von Menschen mit Behinderung.

Gefördert werden bauliche Maßnahmen im Bestand von Miet- und Eigenwohnraum, die Menschen mit Behinderung (§ 2 Abs. 1 SGB IX) die Nutzung ihres Wohnraums im Hinblick auf ihre Behinderung erleichtern.

Die Vergabe der Fördergelder erfolgt über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo).

## Folgende Anpassungsmaßnahmen können gefördert werden

- Umbau einer Wohnung: z.B. behindertengerechter Wohnungszuschnitt mit ausreichenden Bewegungsflächen, Schwellenabbau an den Zugängen zu Terrassen, Loggien oder Balkonen
- Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen: z.B. Schaffung bodengleicher Duschplätze oder Einbau von Stütz- und Haltesystemen
- Einbau solcher baulichen Anlagen, die die Folgen einer Behinderung mildern: z.B. Aufzug oder Rampe für Rollstuhlfahrer, Nachrüstung von automatischen Tür- oder Fensterantrieben, Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung und Kommunikation wie taktile Markierungen oder Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift).
- Küchen festverbaut (Einzelfallentscheidung)

## Nicht gefördert werden beispielsweise

- Technische Hilfsmittel, z.B. Herdsicherungen
- Badewannen mit Türen
- Feste Duschtrennungen, Accessoires, Möbel, Küchengeräte
- Luxusausführungen wie z.B. Regenduschen oder hochpreisige Fliesenrenovierungen



## Förderempfänger und begünstigte Personen

Empfänger der Fördermittel ist der Eigentümer der Wohneinheit, der für sich oder seine Mieter mit Behinderung die Förderung beantragen kann. Antragsteller ist der Eigentümer.

Begünstigte Personen sind Menschen mit Behinderung, für die die bauliche Maßnahme durchgeführt werden soll.

## Fördervoraussetzungen

Schwerbehindertenausweis (min. 50 % GdB) oder Bestätigung des Arztes, dass Behinderung im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB IX vorliegt und ärztlichem Attest (mit Diagnose, Einschränkungen und Empfehlung der Maßnahme) nachweisen.

Einkommengrenzen: Die Förderung ist für die begünstigte Person und der mit im Haushalt gemeldeten Personen einkommens- nicht vermögensabhängig. Das Einkommen des gesamten Haushalts, in dem die begünstigte Person lebt, muss unterhalb der in Art. 11 BayWoFG genannten Einkommensgrenze liegen (vgl. Tabelle im Anhang).

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht auch bei gegebenen Voraussetzungen nicht!

## Leistungsumfang

Die Förderung besteht aus einem leistungsfreien (zins- und tilgungsfrei) Darlehen in Höhe von höchstens 10.000 € je Wohnung, das nach Ablauf der Belegungsbindung von fünf Jahren erlassen wird. Das bedeutet praktisch: Nach fünf Jahren wird aus dem ursprünglich gewährten Darlehen ein Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss.

Ausbezahlt werden maximal 9.900 €, da ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 1 % erhoben und bei der Auszahlung einbehalten wird. Der Höchstbetrag ist wohnungsbezogen und gilt auch in Fällen, in denen sich mehrere Menschen mit Behinderung in einem Haushalt befinden. Innerhalb einer Wohnung können in zeitlichen Abständen verschiedene Maßnahmen bis zum Höchstbetrag gefördert werden.

Maßnahmen mit Gesamtkosten von weniger als 1.000 € werden nicht gefördert.

Soweit anderweitige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche auf Finanzierungsmittel für dieselben baulichen Maßnahmen bestehen z.B. Zuschuss der Pflegekassen nach § 40 Absatz 4 SGB XI (Soziale Pflegeversicherung) wohnumfeldverbessernde Maßnahmen, sind diese vorrangig einzusetzen bzw. zu beantragen.



## Belegungsbindung

Wenn die Belegungsbindung von 5 Jahren z.B. wegen Umzug nicht eingehalten werden kann, ist die Förderung anteilig zurückzuzahlen. Die Bewilligungsstelle kann auf eine Rückforderung verzichten, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalles unbillig wäre (Härtefallregelung).

## Antragstellung

Der Antrag ist unter Verwendung der amtlichen und unterschriebenen Antragsformulare und der benötigten Unterlagen vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Bewilligungsstelle (siehe unten) einzureichen. Mit der Umsetzung der Maßnahme darf i.d.R. erst begonnen werden, wenn die Bewilligungsstelle dieser zustimmt.

Die Formulare können unter folgendem LINK heruntergeladen werden:

<http://verkehr.bayern.de/wohnen/foerderung/barrierefreieswohnen/index.php>

Benötigte Unterlagen (u.a.):

- Schwerbehindertenausweis (ab GdB 50)
- Ärztliches Attest über die Behinderung nach § 2 Abs.1 SGB IX (inkl. Diagnose, Beschreibung der Einschränkungen und Empfehlung der Maßnahme)
- Einkommensnachweise der letzten 12 Monate (z.B. Rentenbescheid)
- Grundrisspläne/Fotos bisheriger Zustand und nach geplanter Maßnahme
- Kostenvoranschlag der geplanten Maßnahme
- Grundbuchauszug des Eigentümers



## Zuständige Bewilligungsstellen in Bayern

Bei Eigenwohnraum: Je nach Wohnort der begünstigten Person ist der Antrag bei Eigenwohnraum bei den Landratsämtern oder bei den kreisfreien Städten, z.B. der Landeshauptstadt München zu stellen.

Bei Mietwohnraum: Je nach Wohnort der begünstigten Person ist der Antrag bei Mietwohnraum bei den Bezirksregierungen, z.B. der Regierung von Oberbayern oder bei den Städten Landeshauptstadt München, Augsburg und Nürnberg zu stellen.

## Bewilligungsstelle in der Landeshauptstadt München

Bei Eigentum und Mietwohnraum:

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung und Wohnungsbau  
Blumenstraße 28b, 80331 München  
Telefon: 089/ 233 - 28028 oder 089/ 233 - 28436

## Bewilligungsstellen im Landkreis München

<b>Bei Eigenwohnraum:</b>  Landratsamt München Referat 2.3 – Soziales Mariahilfplatz 17, 81541 München Telefon: 089/ 6221 - 2490 oder 089/ 6221 - 2505	<b>Bei Mietwohnraum:</b>  Regierung von Oberbayern Postfach 80534 München Telefon: 089 – 2176 - 3858
--	--



**Aktuelle Einkommensgrenzen nach dem BayWoFG**

Haushaltstyp (Anzahl im Haushalt gemeldete Personen)	Einkommensgrenzen nach mögl. Abzügen und Freibeträgen im Jahr <sup>(1)</sup>
1 Person (Erwachsene/ r)	28.300
2 Personen	43.200
1 Person mit 1 Kind	46.400 (43.200 + 3.200)
1 Person mit 2 Kindern	60.300 (43.200 + 10.700 + 6.400)
2 Personen mit 1 Kind	57.600 (43.200 + 10.700 + 3.200)
2 Personen mit 2 Kindern	71.000 (43.200 + 21.400 + 6.400)
2 Personen mit 3 Kindern	74.200 (43.200 + 21.400 + 9.600)
zzgl. für jede weitere Person	10.700
zzgl. für jedes weitere Kind	3.200
Freibeträge nach Art.5 BayWoFG, z.B.:	
für Schwerbehinderte mit GdB 50	4.000
für Ehepaare und Lebenspartnerschaften bis zum 7. Jahr der Ehe/Partnerschaft	5.000

Jahreseinkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG Jahresbruttoeinkommen minus mögliche Abzüge für, z.B. Werbungskosten, Steuern, Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge, Beiträge Altersvorsorge und zusätzliche Freibeträge



Notizen:

