

Landeshauptstadt München  
Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung  
S-I-AP3  
Sankt-Martin-Straße 53  
81669 München

09.07.2019

## **Voraussetzungen für die Förderung von baulichen Wohnungsanpassungsmaßnahmen durch Einzelzuwendungen**

### **Präambel**

Seniorinnen, Senioren und Menschen mit Behinderung möchten so lange als möglich in ihrer Wohnung verbleiben. Dieses Bedürfnis wird von der Landeshauptstadt München unterstützt. Das Ziel ist neben anderen Angeboten auch durch Wohnungsanpassungsmaßnahmen zu erreichen. Umbaumaßnahmen können kostenintensiv sein. Da die Pflegekassen für bestimmte Maßnahmen keine kostendeckenden Höchstbetragszuschüsse gewähren und Krankenkassen präventive Maßnahmen nicht mehr fördern, ist die Finanzierung für einkommensschwache Personen schwierig. Um aber auch diesem Personenkreis bei körperlichen Einschränkungen einen möglichst langen und selbständigen Verbleib im häuslichen Umfeld zu ermöglichen, wurde bereits 1988 ein „Kommunales Programm zur Verbesserung der Wohnsituation von hilfs- und pflegebedürftigen älteren Menschen“ beschlossen. Im Rahmen der hierzu erlassenen Richtlinien wurden Zuschüsse für den genannten Personenkreis bewilligt.

Die Landeshauptstadt München stellt diese finanziellen Mittel nun der Beratungsstelle Wohnen zur Verfügung. Sie sind ausschließlich für Wohnungsanpassungsmaßnahmen durch Einzelzuwendungen für Anpassungsmaßnahmen, umfassende Koordinierungs- und Planungsarbeiten sowie Material und Handwerkerleistungen zu verwenden.

### **§ 1 Begünstigter Personenkreis**

(1) Bewohnerinnen und Bewohner von Miet- und Genossenschaftswohnungen und private Eigentümerinnen und Eigentümer im selbstgenutzten oder im Rahmen von Nießbrauchregelungen genutztem Wohnraum können Einzelzuwendungen für bauliche Wohnungsanpassungsmaßnahmen erhalten, wenn sie wegen ihrer Hilfs-/Pflegebedürftigkeit oder Behinderung einer gezielten Verbesserung des Wohnumfeldes zur Erleichterung des täglichen Lebens in der gewohnten Umgebung bedürfen.

(2) Dies gilt auch für Personen, die aufgrund ihrer Hilfs-/Pflegebedürftigkeit oder Behinderung im Haushalt eines Angehörigen leben und von diesem überwiegend gepflegt werden.

## § 2 Förderungsfähige Maßnahmen

(1) Förderungsfähig sind Wohnungsanpassungsmaßnahmen, welche die/der Begünstigte in Miet- oder Genossenschaftswohnungen oder im selbstgenutzten Eigentum im Zuständigkeitsgebiet der Landeshauptstadt München durchführen will. Dies gilt auch, wenn es sich um die Miet- oder Genossenschaftswohnung oder das Eigentum des pflegenden Angehörigen handelt (§ 1 Abs. 2).

Bei Mietverhältnissen ist die Zustimmung der Vermieterin/des Vermieters, bei Untermietverhältnissen ist zusätzlich auch die Zustimmung der Hauptmieterin/des Hauptmieters erforderlich.

(2) Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Sinne dieser Richtlinien sind bauliche Maßnahmen, die rollstuhlgerechtes/barrierefreies Wohnen ermöglichen. Dabei ist die DIN 18040 Teil 1 bzw. Teil 2 umzusetzen, soweit dies im Bestand möglich ist.

## § 3 Ausschluss der Förderung

(1) Eine Einzelzuwendung kann trotz Vorliegens der Voraussetzungen nach § 1 nicht ausgereicht werden,

1. wenn die/der Begünstigte die Voraussetzungen für den Bezug von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch, Zwölftes Buch (SGB XII) erfüllt. Insofern von Seiten des Sozialhilfeträgers binnen drei Monaten keine Entscheidung über die Antragstellung erfolgt, ist es im Einzelfall bei hohem zeitlichen Handlungsdruck möglich, die Zuwendung zu gewähren,
2. soweit eine Förderung nach anderen gesetzlichen Vorschriften erfolgt, z. B. durch das Versorgungsamt bei Kriegs- und Wehrdienstopfern, Berufsgenossenschaften bei Arbeitsunfällen, Unfallversicherungen von Unfallgegnern, Wohnungshilfen durch das Arbeitsamt und andere,
3. soweit eine Förderung nach anderen gesetzlichen Vorschriften wegen fehlender Mitwirkung der/des Begünstigten abgelehnt wurde,
4. wenn der Haushalt des/der Begünstigten über verfügbares Vermögen im Sinn des SGB XII verfügt, das zum Zeitpunkt der Antragsstellung 60.000 € übersteigt.

(2) Nicht förderungsfähig sind insbesondere Maßnahmen,

1. die gegen öffentlich – rechtliche Vorschriften verstoßen,
2. für die nachweisbar gesundheitsschädliche oder die Umwelt belastende Baustoffe verwendet werden sollen,
3. deren Kosten nicht in einem angemessenen Verhältnis zum angestrebten Ziel stehen,
4. für die der Wohnraum aus technischen Gründen nicht für eine Anpassung geeignet ist,
5. wenn eine Zweckentfremdungs- oder Abbruchgenehmigung für den Wohnraum beantragt oder erteilt ist,
6. wenn der Wohnraum nach den Vorschriften des Wohnungsaufsichtsgesetzes als unbewohnbar einzustufen ist oder

7. wenn sich der Wohnraum in einer vorübergehenden Unterkunft (z. B. private oder städtische Notunterkunft, Obdachlosenunterkunft, Pension, betreuten Wohngemeinschaft, etc.) befindet.

#### **§ 4 Antragstellung**

(1) Der Antrag eines/einer Begünstigten auf Ausreichung auf eine Einzelzuwendung muss vor Beginn der Wohnungsanpassungsmaßnahme beim Träger vorliegen. Dem Antrag sind beizufügen:

1. Einkommens- und Vermögensnachweise, hinsichtlich des Vermögens genügt als Nachweis die unterschriebene Erklärung, dass es unter der Grenze von 60.000 € liegt.
2. Zwei Kostenvoranschläge bei Maßnahmen über 1.000 € bzw. ein Kostenvoranschlag bei Maßnahmen bis 1.000 €; sind zwei Kostenvoranschläge notwendig, sind diese von Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben (im Folgenden bezeichnet als Leistungserbringerin/Leistungserbringer) einzuholen, zwischen denen keine rechtliche und/oder wirtschaftliche Verbindung besteht.
3. Schriftliche Zustimmung der Vermieterin/Hauptmieterin/des Vermieters/Hauptmieters im Sinn des § 2 Abs. 1.

(2) Weitere Einzelzuwendungen für Wohnungsanpassungsmaßnahmen können erst nach Ablauf eines Jahres nach der letzten Antragstellung beantragt werden, es sei denn der gesundheitliche Zustand der Antragstellerin/des Antragstellers hat sich derart verschlechtert, dass der Verbleib in der häuslichen Umgebung nur bei Durchführung weiterer Maßnahmen möglich ist.

(3) Der Antrag ist abzulehnen, wenn

1. die Fördervoraussetzungen nach §§ 1 und 2 nicht vorliegen,
2. die Förderung nach § 3 ausgeschlossen,
3. die Mitwirkungs-/Auskunftspflichten insbesondere nach § 4 Abs. 1 nicht erfüllt werden oder
4. der Antrag vor Ablauf der Jahresfrist im Sinn des § 4 Abs. 2 gestellt wird,
5. nicht alle vorrangig zu prüfenden Maßnahmen geprüft wurden.

#### **§ 5 Höhe und Umfang der Einzelzuwendung**

(1) Die Höhe der förderungsfähigen Gesamtkosten ergibt sich grundsätzlich aus den Kostenvoranschlägen. Ergeben sich aus der Schlussrechnung niedrigere Gesamtkosten, sind nur diese förderungsfähig. Ergeben sich aus der Schlussrechnung höhere Gesamtkosten, sind die Mehrkosten förderungsfähig, die insbesondere wegen unvorhersehbarer baulicher Gegebenheiten erforderlich und nachgewiesen werden und nicht in den Verantwortungsbereich der Vermieterin/Hauptmieterin/des Vermieters/Hauptmieters fallen. Kostenänderungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden. Die Angemessenheit der eingereichten Kostenvoranschläge wird vom Träger geprüft.

(2) Bei der Ermittlung des Einkommens sind Jahreseinkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG analog in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen. Zum Einkommen wird das Einkommen von den im Haushalt lebenden Angehörigen nicht hinzugerechnet, wenn die Pflege und Betreuung überwiegend von diesen geleistet wird.

(3) Der Höchstbetrag einer Einzelzuwendung beträgt 6.900 €.

(4) Wenn abzusehen ist, dass mit den Fördermitteln, die dem Träger zur Ausreichung der Einzelzuwendungen zur Verfügung stehen, nicht alle Anträge berücksichtigt werden können, werden die Einzelzuwendungen nach sozialer Dringlichkeit vergeben. In diesem Fall können auch Teilzuwendungen gewährt werden.

(5) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

## **§ 6 Teilzuwendung**

(1) Wenn die Baumaßnahme nicht vollendet wird, weil sie nicht mehr zweckentsprechend im Sinn des § 1 verwendet werden kann (z. B. Heimaufenthalt oder Tod der Antragstellerin/des Antragstellers), wird nur eine Teilzuwendung gewährt. In diesem Fall entspricht die Höhe der Teilzuwendung dem Anteil der Vergütung, den die Leistungserbringerin/der Leistungserbringer für seine bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen und Aufwendungen zu Recht verlangen darf.

(2) Die unter Absatz 1 genannte Regelung ist im Zuwendungsvertrag im Sinn des § 7 ausdrücklich aufzunehmen.

## **§ 7 Zuwendungsvertrag**

(1) Der Träger schließt mit der Antragstellerin/dem Antragsteller bei Vorliegen aller Fördervoraussetzungen (§§ 1 - 5) einen schriftlichen Vertrag über die Einzelzuwendung für die bauliche Wohnungsanpassungsmaßnahme.

(2) Im Vertrag ist ausdrücklich zu regeln, dass die Einzelzuwendung nur unter der Bedingung ausgereicht wird, dass eine bauliche Wohnungsanpassungsmaßnahme umgesetzt wird.

(3) Der Zuwendungsvertrag hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:  
Zuwendungszweck, Mitteilungspflicht, Bezeichnung der förderungsfähigen Baumaßnahme, Höhe der Einzelzuwendung, Zahlungsweg, Teilzuwendung.

(4) Der Träger erstellt das Muster des Zuwendungsvertrages im Einvernehmen mit der Stadt. Änderungen des Mustervertrages bedürfen der Zustimmung der Stadt.

## **§ 8 Ausreichung der Einzelzuwendung**

(1) Die Leistungserbringerin/der Leistungserbringer legt dem Träger nach vollständiger Durchführung der Baumaßnahme eine Schlussrechnung vor. Die Zahlung erfolgt - unter Berücksichtigung von § 5 Abs. 1 Satz 2 und 3 - nach Überprüfung und Abnahme durch den Träger.

(2) Die Zuwendung erfolgt als Zahlung an die Leistungserbringerin/den Leistungserbringer. Das Vertragsverhältnis über die Durchführung der baulichen Wohnungsanpassungsmaßnahme besteht aber ausschließlich zwischen der Antragstellerin/dem Antragsteller und der Leistungserbringerin/dem Leistungserbringer.

## **§ 9 Rückforderungen**

Der Zuschuss kann zurückgefordert werden, wenn bei Antragstellung unrichtige Angaben gemacht oder die Mittel nicht zweckentsprechend eingesetzt wurden.

## **§ 10 Beratung und Antragstellung**

Anträge auf Einzelzuwendungen zur Wohnungsanpassung sind zu richten an die Beratungsstelle Wohnen/Stadtteilarbeit e.V., Konrad-Zuse-Platz 11, 81829 München, Tel. 089 / 35 70 43-0, [www.beratungsstelle-wohnen.de](http://www.beratungsstelle-wohnen.de).

Der Träger berät interessierte Antragstellerinnen/Antragsteller zu Fragen der Wohnungsanpassung.