

Finanzierung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen

über das Bayerische Wohnungsbauprogramm zur Anpassung von bestehendem Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung



Verein
Stadteitarbeit

1. 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.

Es gelten die Vorgaben der Bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Vierter Teil 2012 und des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) vom 10. April 2007 (GVBl. S. 260, BayRS 2330-2-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 195) geändert worden ist.

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 ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift).

siehe auch:

Vierter Teil der Bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2012:
www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV257523-194

Nicht gefördert werden beispielsweise:

- Technische Hilfsmittel, z.B. Herdsicherungen
- Badewannen mit Türen
- Feste Duschtrennungen, Accessoires, Möbel, Küchenzeilen und -geräte
- Luxusausführungen wie z.B. Regenduschen oder hochpreisige Fliesen
- Renovierungen

2. Förderempfänger und begünstigte Person

Förderempfänger ist der Eigentümer der Wohnung/Wohneinheit, der für sich oder seinen Mieter mit Behinderung die Förderung beantragen kann. Demnach ist der Eigentümer Antragsteller!!

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

3. Fördervoraussetzungen

Schwerbehinderung/ärztliches Attest:

Die begünstigte/n Person/en muss/müssen ihre krankheits- und behinderungsbedingten Einschränkungen nach § 2 Abs.1 SGB IX durch z.B. einen Schwerbehindertenausweis mit mindestens 50 Grad der Behinderung (GdB) und/oder ein ärztliches Attest (mit Diagnose, Einschränkungen und Empfehlung der Maßnahme) nachweisen.

Einkommensgrenzen:

Die Förderung ist für die begünstigte Person und der mit im Haushalt lebenden Personen **einkommensabhängig** (nicht vermögensabhängig). Das bedeutet der Haushalt der begünstigten Person hat, die in Art. 11 BayWoFG genannte Einkommensgrenze einzuhalten. (siehe Anhang, Seite 4: Übersicht „Einkommensgrenzen der Förderung“)

4. Leistungsumfang/Belegungsbindung

Die Förderung besteht aus einem **leistungsfreien (zins- und tilgungsfrei) Darlehen** von **höchstens 10.000 € je Wohnung**, das nach Ablauf der **Belegungsbindung von fünf Jahren** erlassen wird. **Im Ergebnis:** Es wird nach fünf Jahren 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.

Bagatellgrenze: 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).

5. Antragstellung

Der Antrag ist unter Verwendung der **amtlichen und unterschriebenen Antragsformulare** und der benötigten Unterlagen **vor Beginn der Maßnahme** bei der zuständigen Bewilligungsstelle (siehe Seite 3) einzureichen. Mit der Umsetzung der Maßnahme darf i.d.R. erst begonnen werden, wenn die Bewilligungsstelle dieser zustimmte. Die Formulare können auch 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 (incl. Diagnose, Einschränkungen und Empfehlung der Maßnahme)
- Einkommensnachweise der letzten 12 Monate (z.B. Rentenbescheid)
- Grundrisspläne bisheriger Zustand und nach geplantem Umbau
- Angaben zu den Kosten der Umbaumaßnahme mit Kostenvoranschlägen (zwei vergleichbare)
- Grundbuchauszug des Eigentümers

6. Zuständige Bewilligungsstellen in Bayern:

Folgende regionale Bewilligungsstellen sind in Bayern zuständig:

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.

7. Bewilligungsstellen der Landeshauptstadt und des Landkreises München

Stadtgebiet der Landeshauptstadt München bei Eigen- und Mietwohnraum

Postanschrift:

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung und Wohnungsbau,
Blumenstraße 28b
80331 München

Telefon: 089/233-28028 oder 089/233-28436

Siehe auch unter:

www.muenchen.de/dienstleistungsfinder/muenchen/1073728/

Landkreis München bei Eigenwohnraum

Postanschrift:

Landratsamt München
Referat 2.3 – Soziales
Mariahilfplatz 17
81541 München

Telefon: 089 / 6221-2490 oder 089 / 6221-2505

Siehe auch unter:

www.landkreis-muenchen.de/buergerservice/dienstleistungen-a-z/dienstleistung/eigenwohnraum-an-die-beduerfnisse-schwer-behinderter-menschen-anpassen/

Landkreis München bei Mietwohnraum:

Postanschrift:

Regierung von Oberbayern
Postfach
80534 München

Telefon: 089/2176-2652

Siehe auch unter:

www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/planung/wohnungswesen/04820/index.php

8. Einkommensgrenzen der Förderung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG)

Haushaltstyp (Anzahl der im Haushalt lebenden Personen)	Einkommensgrenzen im Jahr nach mögl. Abzügen und Freibeträgen (1)
1 Person (Erwachsene/r)	22.600
2 Personen	34.500
1 Person mit 1 Kind	37.000 (34.500 + 2.500)
1 Person mit 2 Kindern	48.000 (34.500 + 8.500 + 5.000)
2 Personen mit 1 Kind	45.500 (34.500 + 8.500 + 2.500)
2 Personen mit 2 Kindern	56.500 (34.500 + 22.000)
2 Personen mit 3 Kindern	67.500 (34.500 + 33.000)
zzgl. für jede weitere Person	8.500
zzgl. für jedes weitere Kind	2.500
Freibeträge (2):	
für Schwerbehinderte mit GdB 50	4.000
für Ehepaare und Lebenspartnerschaften bis zum 7. Jahr der Ehe/Partnerschaft	5.000

Alle Beträge in EURO

(1) Jahreseinkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG.

Berechnung, ob unterhalb der Jahreseinkommensgrenze:

Jahresbruttoeinkommen minus mögl. Abzüge, wie Werbungskosten, Steuern,

Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge, Beiträge Altersvorsorge und zusätzlicher Freibeträge

Siehe auch: www.bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/foerderlotse

(2) Beispiele für zusätzliche Freibeträge nach Art. 5 BayWoFG.