

Finanzierung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen

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



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), Viertes Teil 2012 und des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) 2007.

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: www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/foerderung/barrierefreieswohnen/index.php)

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 für Förderung, EOF-Gruppe 3“)

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.

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/familie-gesellschaft-gesundheit-soziales/leben-mit-einer-behinderung/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/

Einkommengrenzen für Förderung

	EOF-Gruppe 1		EOF-Gruppe 2		EOF-Gruppe 3		München-Modell ⁽⁴⁾		neu München-Modell ⁽⁴⁾	
	Stufe 1		Stufe 3		Stufe 5		Stufe 5		Stufe 7	
Einkommengrenzen nach BayWoFG		Brutto ⁽²⁾ jährlich		Brutto ⁽²⁾ jährlich		Brutto ⁽²⁾ jährlich		Brutto ⁽²⁾ jährlich		Brutto ⁽²⁾ jährlich
1-Personen Haushalt	12.000	18.000	15.600	23.200	19.000	28.100	19.000	28.100	22.800	33.500
2-Personen Haushalt	18.000	26.600	23.400	34.300	29.000	42.300	29.000	42.300	34.200	50.000
3-Personen Haushalt davon 1 Kind	22.600	33.200	29.450	43.000	36.500	53.000	41.500	60.100	48.150	69.850
4-Personen Haushalt davon 2 Kinder	27.200	39.800	35.500	51.600	44.000	63.700	49.000	70.700	57.100	82.600
5-Personen Haushalt davon 3 Kinder	31.800	46.400	41.550	60.300	51.500	74.400	57.000	81.500	66.050	95.350
zzgl. für jeden weiteren Angehörigen	4.100	5.800	5.300	7.600	6.500	9.200	6.500	9.200	7.700	11.000
für jedes weitere Kind zusätzlich je	500	800	750	1.100	1.000	1.400	1.000	1.400	1.250	1.750
Freibeträge ⁽³⁾										
für Schwerbehinderte (GdB50)	4.000	5.700	4.000	5.700	4.000	5.700	4.000	5.700	4.000	5.700
für junge Ehepaare (unter 40 J. und bis 10 J.verh.)	5.000	7.100	5.000	7.100	5.000	7.100	5.000	7.100	5.000	7.100

alle Beträge in Euro

(1): Richtwerte nach dem Bayerischen Wohnungsförderungsgesetz (BayWoFG), Art. 11 BayWoFG

(2): Näherungswert für den jährlichen Brutto-Jahresverdienst berechnet nach Art. 5 und 6 BayWoFG

(3): Beispiele für zusätzliche Freibeträge nach BayWoFG Art. 5. Diese Freibeträge werden hinzugerechnet.

(4): Haushaltbezogene Kinderkomponente für alle Haushalte mit Kindern, unabhängig von Kinderzahl und Familienform; Freibetrag in Höhe von 5000 €, falls Freibetrag für junge Ehepaare nicht in Anspruch genommen werden kann (ab 3-Personen-Haushalt mit Kind bereits berücksichtigt)

Aus diesen Zahlen können Sie überschlägig abschätzen, welche Stufe der Einkommens-Orientierten-Förderung (EOF), bzw. des München Modells für Sie in Frage kommt. In Grenzfällen wird erst der eingereichte und genehmigte Antrag vom Amt für Wohnen und Migration die exakte Einstufung zeigen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass der Förderbescheid nur ein Jahr Gültigkeit hat und dann ggf. erneut beantragt werden muss.