

Richtlinien über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für den Abbau von Barrieren in selbst genutzten Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum

64 - 01

Seite 1

Richtlinien über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für den Abbau von Barrieren in selbst genutzten Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum in der Fassung vom 07.03.2017

1. Förderzweck

Die Region Hannover unterstützt Menschen mit Behinderungen bei der behinderungsgerechten Anpassung von selbst genutzten Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Region Hannover durch Baukostenzuschüsse. Ziel der Förderung ist es, durch den Abbau von Barrieren den langfristigen Verbleib in der bisher bewohnten Wohnung auch im Fall einer notwendigen ambulanten Pflege zu ermöglichen.

Auf die Gewährung des Baukostenzuschusses besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

2. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche Personen als Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Nießbrauch- und Wohnberechtigte von selbst genutzten Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen in der Region Hannover, wenn die Wohnung als Hauptwohnsitz genutzt wird und mindestens eine Haushaltsangehörige oder ein Haushaltsangehöriger der Wohnung zum folgenden Personenkreis gehört:

- a) Rollstuhlbenutzer/in
- b) außergewöhnlich Sehbehinderte/r
- c) Multiple-Sklerose-Kranke/r sowie an vergleichbaren Krankheitsbildern Erkrankte/r
- d) ältere Schwerbehinderte (Grad der Behinderung mindestens 50 % und Vervollständigung des 60. Lebensjahres)
- e) außergewöhnlich Gehbehinderte (Merkzeichen aG)
- f) Blinde (Merkzeichen BI).

Die Zugehörigkeit zum Personenkreis ist bei Antragstellung durch den Schwerbehindertenausweis nachzuweisen. Beim Personenkreis nach Buchstabe a) bis c) ist ein aktuelles ärztliches Attest vorzulegen. Ist der Schwerbehindertenausweis zur Zeit der Antragstellung beantragt aber noch nicht ausgestellt, kann die Antragsberechtigung zunächst durch den Bescheid der Pflegekasse über die Pflegebedürftigkeit mit mindestens Pflegegrad 2 nachgewiesen werden; der Schwerbehindertenausweis ist nach Ausstellung unaufgefordert nachzureichen.

3. Förderfähige Anpassungsmaßnahmen

Richtlinien über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für den Abbau von Barrieren in selbst genutzten Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum

64 - 01

Seite 2

Förderfähig sind die durch die jeweilige Behinderung oder Erkrankung erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen zum Abbau von Barrieren

- an den Wohnungszugängen und Hauseingangsbereichen,
- innerhalb der bisher genutzten Wohnung sowie
- zur Erweiterung der Wohnfläche der bisher genutzten Wohnung.

Bauliche und technische Maßnahmen zum Abbau von Barrieren sind insbesondere

a) die nachträgliche Herstellung bzw. der nachträgliche Einbau von

- stufenloser Erreichbarkeit der Wohnungen, z. B. durch Rampen oder Treppenlifte,
- ausreichenden Bewegungsflächen,
- ausreichend breiten Türen,
- nutzergerecht angepassten Zuschnitten von Wohn-, Küchen- und Sanitärräumen,
- stufenlos begehbaren Duschanlagen,
- Abstellplätzen für Rollatoren/Rollstühlen samt Wetterschutz,
- stufenlos erreichbaren Freisitzen,
- Stütz- und Haltesystemen einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung,
- alters- und behinderungsgerechten technikunterstützten Assistenzsystemen zum Wohnen sowie

b) die Erweiterung der bisher genutzten Wohnung um zusätzlich benötigte nutzergerechte Wohnfläche, insbesondere für Rollstuhlbenutzer und -benutzerinnen.

Die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen sowie Sicherheitsleistungen an Wohnungsvermieter und -eigentümer für einen evtl. späteren Rückbau sind nicht förderfähig.

Zu den geplanten Maßnahmen ist bei Antragstellung bei Mietwohnraum die Zustimmung des Vermieters oder der Vermieterin, bei Nießbrauch- und Wohnrecht die des Eigentümers oder der Eigentümerin und bei Eigentumswohnungen die Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft vorzulegen.

Die Anpassungsmaßnahmen sind unter Berücksichtigung von besonderen räumlichen und baulichen Verhältnissen des Wohnraumes vorausschauend so auszuführen, dass auch bei einer zukünftigen Verschlechterung des Gesundheitszustandes oder bei Eintritt einer Pflegebedürftigkeit die Nutzung der umgebauten Wohnung möglich bleibt.

Alle erforderlichen Maßnahmen müssen daher den technischen Anforderungen der Anlage "Mindeststandards Barrierereduzierung im Wohnungsbestand" zu den Richtlinien entsprechen, soweit diese zu den jeweiligen Maßnahmen Vorgaben machen.

Förderfähig sind nur die erforderlichen baulichen Maßnahmen, die ausdrücklich beantragt wurden und für die die entsprechenden Kostenvoranschläge mit Bezeichnung

und Kosten für die einzelnen Leistungen/Gewerke zum Antrag eingereicht wurden. Bei geringfügigen Arbeiten (Einzelgewerke von unter 500 € Bruttokosten) reicht eine Kosteneinschätzung. Die Region Hannover kann im Einzelfall ergänzend Fotos der vorhandenen Räume bzw. Ausführungszeichnungen der geplanten Maßnahme zur Beurteilung der Förderfähigkeit anfordern.

Alle geförderten Maßnahmen sollen durch Fachunternehmen ausgeführt werden. Das Material kann direkt durch die Antragstellerin oder den Antragsteller erworben werden. Diese Materialkosten sind nur förderfähig, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen erfolgt.

Die Durchführung von einzelnen baulichen Maßnahmen in Eigenleistung der Antragsteller kann ausnahmsweise gefördert werden, wenn Antragsteller die fachgerechte Durchführung glaubhaft machen. Hierzu sind zum Antrag eine Aufstellung über das benötigte Material sowie die geschätzten Kosten einzureichen und eine unterschriebene Verpflichtungserklärung der Personen, die die Arbeitsleistung unentgeltlich erbringen werden. Bei Eigenleistungen sind nur die notwendigen Materialkosten förderfähig.

4. Baubeginn, Ausschluss der Förderung

Eine Förderung ist stets ausgeschlossen, wenn mit den Baumaßnahmen bereits vor der Antragstellung begonnen wird. Als Baubeginn zählen schon die Erteilung von Lieferungs- oder Leistungsverträgen zur Ausführung der Maßnahmen, insbesondere die Auftragserteilung an Handwerksunternehmen, und der Kauf von Material für die baulichen Maßnahmen.

Im Einzelfall darf in besonders dringlichen Fällen vor der Bewilligung des Zuschusses auf eigenes Risiko der Antragstellerin oder des Antragstellers mit den Maßnahmen begonnen werden, wenn die Region Hannover den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn schriftlich genehmigt hat. Voraussetzung für die Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns ist, dass der Förderantrag mit den notwendigen Nachweisen vollständig vorliegt, insbesondere muss feststehen, ob und in welcher Höhe vorrangige Leistungen Dritter gewährt werden und ob die Finanzierung gesichert ist.

Aus der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns entsteht kein Rechtsanspruch auf eine Gewährung des Zuschusses. Der ungenehmigte Baubeginn vor der Bewilligung führt zum Förderausschluss.

5. Höhe der Baukostenzuschüsse

Der Zuschuss ist auf den Höchstbetrag von 4.500,-- € pro Wohnung begrenzt.

Zuschussfähig sind nur die Kosten für die förderfähigen Maßnahmen nach Ziffer 3, die dem Antragsteller oder der Antragstellerin als Träger der Investition direkt auf eigene Rechnung entstehen und die nicht durch vorrangige Leistungen Dritter ge-

deckt werden (Bemessungsgrundlage für den Zuschuss). Der Zuschuss beträgt ein Drittel der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 4.500,-- €.

Wird der Höchstbetrag durch die im Antragsverfahren bewilligten Maßnahmen nicht vollständig ausgeschöpft, kann für weitere erforderliche Anpassungsmaßnahmen in derselben Wohnung ein erneuter Antrag gestellt werden, bis die Summe der Zuschüsse für diese Wohnung den Höchstbetrag erreicht.

Die Kombination mit Fördermitteln aus anderen öffentlichen Haushalten (z. B. der KfW oder der NBank) zur Finanzierung der dem Antragsteller oder der Antragstellerin verbleibenden Restkosten ist zulässig.

6. Antragsverfahren, Mitwirkungspflichten

Der Förderantrag (Formantrag) ist vor Beginn der Baumaßnahme beim zuständigen Team der Region Hannover mit den erforderlichen Nachweisen einzureichen, insbesondere mit

- a) Nachweisen über die vorliegende Behinderung bzw. Erkrankung nach Ziffer 2,
- b) den Kostenvoranschlägen und sonstigen Unterlagen für die geplanten Baumaßnahmen nach Ziffer 3,
- c) Angaben zu der geplanten Finanzierung der Gesamtkosten, mit Nachweisen z. B. über eingeplantes Eigenkapital oder Kreditangebote,
- d) Nachweisen über die Kostenübernahme durch Dritte, soweit bei Antragstellung bereits vorhanden, und
- e) der entsprechenden Zustimmung des Vermieters/der Vermieterin, des Eigentümers/der Eigentümerin oder der Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Prüfung des Antrages erstreckt sich bei der Prüfung der gesicherten Gesamtfinanzierung insbesondere darauf, ob und in welchem Umfang vorrangige gesetzliche oder zivilrechtliche Möglichkeiten der Kostendeckung durch Dritte in Betracht kommen, da der Zuschuss der Region Hannover nur nachrangig gewährt wird.

Vorrangige Leistungen sind u. a. der Zuschuss der Pflegeversicherung zu Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen, Leistungen der Eingliederungshilfe nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) – Sozialhilfe – sowie Leistungen von Versicherungen, z. B. Unfallversicherungen. Die Antragsteller und Antragstellerinnen sowie deren Haushaltsmitglieder sind daher verpflichtet, bei der Geltendmachung von vorrangigen gesetzlichen Leistungen oder zivilrechtlichen Ansprüchen zur Kostendeckung mitzuwirken.

Die Förderanträge werden in der Reihenfolge des Antragsvorgangs bearbeitet. Anträge, bei denen der Antragsteller oder die Antragstellerin im Antragsverfahren unter angemessener Fristsetzung die angeforderten Unterlagen und Nachweise nicht einreicht

oder bei der Geltendmachung von vorrangigen Ansprüchen nicht mitwirkt, sind zur wirtschaftlichen Verwaltung der Fördermittel abzulehnen.

7. Bewilligung

Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt durch einen Bescheid im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel in der Reihenfolge des Antragseinganges nach Vorlage aller für die Antragsprüfung erforderlichen Unterlagen. Insbesondere muss ein schlüssiges Finanzierungskonzept der Gesamtkosten nachgewiesen sein.

Die Zuschussempfängerinnen und Zuschussempfänger sind verpflichtet, Änderungen der Kosten und der Finanzierung sowie die vom Bewilligungsbescheid abweichende Durchführung der Baumaßnahmen unverzüglich mitzuteilen.

8. Auszahlung

Der bewilligte Baukostenzuschuss wird nach Durchführung der bewilligten Maßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen und sonstiger notwendiger Verwendungsnachweise in einer Rate ausgezahlt.

Die Auszahlung des Baukostenzuschusses erfolgt maximal in Höhe des bewilligten Betrages.

Kostenminderungen und in Anspruch genommene Rabatte einschließlich Skonto und Abzüge, Nachlässe und Minderungen des Rechnungsbetrages reduzieren in vollem Umfang die förderfähigen Kosten und führen zu einer Zuschussreduzierung.

Schlussrechnungen müssen die geförderten Maßnahmen mit den Mengenangaben und Einzelpositionen für die jeweiligen Gewerke (Arbeits- und Materialkosten) ausweisen und an den Zuschussempfänger oder die Zuschussempfängerin als Rechnungsadressat mit unbarter Zahlung ausgestellt sein. Das Datum der Auftragserteilung ist auf der Rechnung anzugeben.

Als Verwendungsnachweise für Material bei geförderten Eigenleistungen werden nur auf den Förderempfänger ausgestellte Rechnungen bzw. Kaufquittungen anerkannt, die die Einzelposten ausweisen.

Die Auszahlung kann von der Vorlage weiterer Verwendungsnachweise abhängig gemacht werden. Die Region Hannover ist berechtigt, die durchgeführten geförderten Maßnahmen vor Ort vor der Auszahlung des Zuschusses zu besichtigen.

9. Rücknahme, Widerruf

Richtlinien über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für den Abbau von Barrieren in selbst genutzten Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum

64 - 01

Seite 6

Die Aufhebung der Bewilligung richtet sich nach den §§ 48 ff VwVfG. Der Widerruf des Bewilligungsbescheides ist u. a. vorbehalten, wenn

- die geförderten Maßnahmen nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder abweichend von der Bewilligung durchgeführt werden,
- mit den Maßnahmen vor Antragstellung oder ohne Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns begonnen wurde,
- die notwendigen Schlussrechnungen und Verwendungsnachweise nicht innerhalb einer angemessenen Frist eingereicht werden.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien in der Fassung vom (Datum Beschlussfassung Regionsversammlung) ersetzen die Richtlinien über die Gewährung von Baukostenzuschüssen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse von älteren und behinderten Menschen vom 11.06.2002 und treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.