

Grundsätze zur Förderung barrierefreier Lebenslaufwohnungen (ab 2013)

„Barrierefrei“ heißt länger selbständig bleiben

Die Stadt Heidelberg gewährt Zuschüsse zum Bau, Umbau oder Erwerb von Wohnraum im Stadtgebiet.

Die Zunahme älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen erfordert kommunales Handeln im Hinblick auf die Schaffung adäquaten Wohnraums. Grundvoraussetzung für lebenslang nutzbaren Wohnraum ist – unabhängig vom Alter oder von körperlichen Einschränkungen – ein Mindestmaß an baulicher Barrierefreiheit. Solche Wohnungen nennen wir Lebenslaufwohnungen. Diese sind nicht rollstuhlgerecht, aber grundsätzlich so geplant und gebaut, dass sie für alle Menschen, ob jung oder alt, mit oder ohne Einschränkungen der Mobilität sogar mit einer Gehilfe (Krücken, Rollstuhl oder Rollator) ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

1. Förderart und Förderziel

Die Herstellung von barrierefreien Wohnungen wird bezuschusst, um den Wohnraum in der Stadt Heidelberg für die Zukunft **nutzbar für alle** zu machen und somit den Bestand an solchen Wohnungen zu erhöhen.

2. Was und wer wird gefördert?

Das Förderprogramm gliedert sich in die **Programmteile A, B und C**

Eine Förderung ist sowohl im Bereich Mietwohnungen als auch bei selbstgenutztem Wohneigentum möglich. Daher sind unterschiedliche Förderbedingungen zu beachten.

2.1 PROGRAMMTEIL A – Neubau, Geschossanierung und Kauf zur Selbstnutzung

- A 1:** Gefördert wird **eine Mietwohnung** pro Bauvorhaben mit **15.000 €** Zuschuss, wenn
- das Wohngebäude mindestens sechs Wohnungen hat,
 - Möglichst alle Wohnungen barrierefrei nach den Bestimmungen zur Barrierefreiheit gemäß MERKBLATT der Förderstelle hergestellt werden, mindestens aber 50% der Wohnungen,
 - es sich **nicht** um eine Wohnung handelt, die nach § 35 Abs. I LBO barrierefrei zu errichten ist,
 - von der Wohnung Geschäfte des täglichen Bedarfs und der ÖPNV gut erreichbar sind,
 - die Wohnung bedarfsgerecht für mindestens zehn Jahre vermietet wird (Stichtag: Erstvermietung), vorzugsweise an Heidelberger Bürger/innen,
 - der Mietzins (ohne Mietpreisspanne) der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem aktuellen Heidelberger Mietspiegel entspricht,
 - die mit dem Zuschuss gedeckten Mehrkosten nicht mietwirksam umgelegt werden.

! **Antragsteller** ist der Bauherr.

! Die Höhe des Mietzinses und die Auswahl des Mieters **bei Erstbezug** sind der Förderstelle (Wohnberatung) anzuzeigen und mit dieser abzustimmen.

- A 2:** Gefördert wird der **Kauf von Wohneigentum** mit **15.000 €** Zuschuss, wenn
- das Wohneigentum barrierefrei zugänglich und nutzbar ist,
 - das Wohneigentum neben Küche und Sanitärraum mindestens zwei Wohnräume hat,
 - die Wohnung vom Antragssteller (oder dessen Angehörigen) selbst bewohnt wird,
 - der persönliche Bedarf (Altersgründe oder Mobilitätsbehinderung) gegeben ist,
 - der/die Bewohner den Wohnsitz bereits in Heidelberg haben oder der direkte Bezug zu Heidelberg gegeben ist (beispielsweise in die Nähe der Kinder ziehen)
 - die Einkommens- und Vermögensverhältnisse (siehe Ziffer 3) eingehalten sind,
 - das Wohneigentum auf Dauer, mindestens jedoch zehn Jahre selbst genutzt wird.

! **Antragsteller** ist der Eigentümer (oder der gesetzliche Vertreter).

! Bei einer Veräußerung oder Vermietung vor Ablauf dieses Zeitraums muss der Antragsteller dies der Förderstelle vorab mitteilen; die Förderstelle behält sich die anteilige Rückforderung des Zuschusses vor.

! Die Förderstelle entscheidet auf der Basis einer Notwendigkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung. Die dazu im Einzelfall erforderlichen Unterlagen (z. B. ärztliches Attest, Einkommensbescheide etc.) sind der Förderstelle nach Aufforderung vorzulegen.

2.2 PROGRAMMTEIL B – Individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen

Gefördert werden individuelle Einzelmaßnahmen = **Wohnungsanpassung**, wenn damit der Erhalt oder die Wiederherstellung der Selbständigkeit erzielt oder die Pflege erleichtert wird.

Der Zuschuss beträgt **50 % der förderfähigen Kosten**, maximal **24.000 €** (z. B. beim Einbau eines Fahrstuhls). Voraussetzungen für eine Förderung sind:

- die Wohnung/ das Objekt muss sich in Heidelberg befinden,
- ein persönlicher Bedarf muss vorliegen (Mobilitätsbehinderung oder mindestens 60 Jahre alt),

! Beim **Badumbau** (barrierefreie Dusche) ist der maximale Zuschussbetrag auf **5.000 €** begrenzt.

! Maßnahmen unter 1.000 € Kosten werden nicht bezuschusst.

! Die Förderstelle entscheidet auf der Basis einer Notwendigkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung. Die dazu im Einzelfall erforderlichen Unterlagen (z. B. ärztliches Attest, Einkommensbescheide etc.) sind der Förderstelle nach Aufforderung vom Antragssteller/Bewohner vorzulegen.

! **Antragsteller** ist der Eigentümer oder Vermieter der Wohneinheit. Ersatzweise kann der Mieter den Antrag stellen, mit einer Erklärung des Vermieters zum **Verzicht auf Rückbau**. Damit wird gewährleistet, dass die erzielte Barrierefreiheit auf Dauer angelegt ist.

2.3 PROGRAMMTEIL C – Barrierefreie Erschließung ganzer Gebäude in Heidelberg

Gefördert wird die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zu Wohngebäuden im Bestand (Außenbereich und Fahrstuhl) bis zu den darin befindlichen Wohnungen, bei Gebäuden, die

- mindestens 4-geschossig sind

und/oder

- durch die Maßnahme sollen mindestens 10 Wohneinheiten barrierefrei zugänglich gemacht werden.

Der Zuschuss beträgt **50 %** der förderfähigen Kosten, maximal **50.000 €** pro Gebäude. In besonders begründeten Ausnahmefällen ist die Kostenübernahme bis zu 100 % möglich.

! **Antragsteller** ist der Eigentümer/die Eigentümergemeinschaft.

3. Einkommensprüfung

Die Förderung im Programmteil A1 und B, Bereich „Wohneigentum“, ist abhängig vom **Einkommen und Vermögen**. Wenn das anzurechnende Gesamtjahres**bruttoeinkommen** aller Haushaltsangehörigen die in der nachstehenden **Tabelle** aufgeführten Beträge übersteigt, ist eine Förderung nach diesen Grundsätzen ausgeschlossen.

Zahl der Haushaltsangehörigen	Max. jährliches Haushaltsbruttoeinkommen*	* Die Einkommensgrenzen gelten für Bezieher von Renten und Leistungen zur Sicherung der Lebensgrundlage. Wegen der erhöhten Belastung durch Steuern und Sozialabgaben gilt für Beamte und Versorgungsempfänger eine um 30%, für Erwerbstätige um 50% höhere Einkommensgrenze.
1	33.600 €	
2	52.800 €	
3	61.200 €	
4	74.400 €	
5	82.800 €	

Stand: 2012

Außergewöhnliche, hohe finanzielle Aufwendungen, z. B. aufgrund chronischer Erkrankungen bzw. Körperbehinderungen, können im Einzelfall eine Überschreitung dieser Einkommensgrenzen begründen. Zur Einkommensprüfung sind aktuelle Nachweise (z. B. Steuerbescheide) einzureichen.

4. Sonstiges

Die Wohnbauförderung (hier: die Wohnberatung)

- entscheidet über die Höhe des Zuschusses im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuschüsse besteht nicht.
- Bewilligte Mittel können ganz oder anteilig widerrufen werden, wenn Förderbedingungen nicht eingehalten oder die geplanten Maßnahmen nicht in vollem Umfang ausgeführt werden.
- Maßnahmen, für die ein Anspruch auf andere Fördermittel besteht (z. B. Pflegeversicherung), werden nur im Rahmen einer Ergänzungsförderung gewährt. Die Förderstelle kann die mögliche Förderhöhe entsprechend kürzen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises und Fotos, ggf. Vor-Ort-Prüfung durch einen beauftragten Sachverständigen der Förderstelle.
- Eine bezuschusste, barrierefrei geschaffene Wohnung wird in das „barrierefreie Wohnungskataster“ aufgenommen.
- Der Antrag muss **vor** Beginn der Baumaßnahme oder des Kaufes gestellt sein. Die Antragsannahme ist abhängig von einem Planungsgespräch mit der Förderstelle.

Förderanträge sind erhältlich im Technisches Bürgeramt

Wohnberatung - Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen

Prinz-Carl-Gebäude, Erdgeschoss

Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg

Telefon: 06221 58-25300

und im Internet: www.heidelberg.de/foerderprogramm

Bitte vereinbaren Sie telefonisch ein Beratungsgespräch