

## **Grundsätze zur Förderung „barrierefreier Lebenslaufwohnungen“ (ab 2015)**

**Grundvoraussetzung für lebenslang nutzbaren Wohnraum ist ein Mindestmaß an baulicher Barrierefreiheit.**

Lebenslaufwohnungen sind komfortabel **für alle**. Sie sind keine Spezialwohnungen für Rollstuhlfahrer, aber grundsätzlich so geplant und gebaut, dass sie für Jung und Alt, mit oder ohne Einschränkungen der Mobilität sogar mit Rollstuhl ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

### **1. Förderziel**

Das Förderprogramm „Barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ der Stadt Heidelberg ist ein Baustein des kommunalen Wohnungsentwicklungsprogramms (WEP), der vor allem den baurechtlich fehlenden Aspekt einer barrierefreien Nutzung innerhalb der Wohnung im Auge hat. Der Zuwachs an barrierefreien Wohnungen soll gezielt gefördert werden, damit ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen schneller eine geeignete Wohnung finden oder in ihren Wohnungen bleiben können und mehr Wahlmöglichkeiten als bisher haben.

### **2. Was kann gefördert werden und wie hoch sind die Zuschüsse?**

**A = Neubau und Geschosssanierungen.**

**2.500 Euro pro Wohneinheit bis zu 50.000 Euro pro Gebäude/Gebäudekomplex**

**B = Individuelle Wohnungsanpassungen, z.B. im Badezimmer oder der Einbau eines Treppenlifts oder eines Fahrstuhls.**

**50 % der Maßnahme Kosten bis maximal 25.000 Euro pro Wohneinheit**

**C = Barrierefreie Erschließung von Bestandsgebäuden zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Wohngebäuden und deren Wohnungen (z.B. durch den Einbau einer Rampe oder eines Fahrstuhls).**

**50 % der Maßnahme Kosten bis maximal 50.000 Euro**

### **Grundsätzlich gilt:**

- Der Antrag ist persönlich vor Auftragsvergabe und Baubeginn bei der Förderstelle zu stellen.
- Die Förderstelle entscheidet auf der Basis einer Zweckmäßigungs-, Notwendigkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung.
- Maßnahmen unter 1.000 Euro Gesamtkosten werden nicht bezuschusst.
- Weitere Förderung, z. B. von der Pflegeversicherung, wird angerechnet.
- Die Förderstelle 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.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage und Prüfung der Verwendungsnachweise. Zur Beurteilung der Umbaumaßnahme sind Fotos einzureichen. Die Förderstelle behält sich eine Prüfung vor Ort vor.
- Eine geförderte Wohnung wird in das „Kataster für barrierefreie Wohnungen“ aufgenommen.

## 2.1 PROGRAMMTEIL A – Neubau und Geschosssanierung

Grundsätzlich sind die nach § 35 Landesbauordnung geforderten rollstuhlgänglichen Wohnungen auch barrierefrei nutzbar zu gestalten. Nur unter dieser Voraussetzung können weitere Wohnungen im Gebäude/Gebäudekomplex bezuschusst werden. Jede dieser zusätzlichen barrierefreien Wohnung kann mit 2.500 Euro bis zu einem Höchstbetrag von 50.000 Euro je Projekt bezuschusst werden.

- Nur der Bauherr/die Bauherrin können Förderanträge stellen.

## 2.2 PROGRAMMTEIL B – Individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen

Gefördert werden individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Bestand. Der Zuschuss kann **50 % der förderfähigen Kosten**, maximal **25.000 Euro** betragen,

- wenn ein persönlicher Bedarf vorliegt (Altersgrenze > 60 Jahre oder eine Mobilitätsbehinderung).
- Beim Badumbau (Einbau einer barrierearmen/barrierefreien Dusche) ist der Zuschussbetrag auf maximal 5.000 Euro begrenzt.
- Grundsätzlich können nur Eigentümer/Eigentümerinnen Förderanträge stellen.
- Förderungen im Wohneigentum sind einkommens- und vermögensabhängig (siehe Tabelle). Bei Maßnahmen in Mietwohnungen ist eine Förderung grundsätzlich einkommensunabhängig. Dienen die Ein-/Umbauten nur dem individuellen Nutzen des aktuellen Mieters, z.B. Treppenlift, sind ebenfalls die Einkommensgrenzen einzuhalten. Das vorhandene Vermögen wird ebenfalls berücksichtigt bei der Beurteilung der Bedürftigkeit.

Barrierefreie Wohnungen sind immer noch Spezialwohnungen, die nur selten am Wohnungsmarkt angeboten werden und daher schwer zu finden sind. Ist für einen Antragsteller ein Umzug die einzige Option, geeigneten Barrierefreien Wohnraum zu bekommen, so ist die Beauftragung eines Maklers als notwendig anzusehen. Aus diesem Grund können die dabei anfallenden Gebühren zu 50 % bezuschusst werden.

**Tabelle: Einkommensgrenzen**

Haushaltsangehörige	max. jährliches Haushaltsbruttoeinkommen*/ Euro	
1	33.600	* 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.
2	52.800	
3	61.200	
4	74.400	
5	82.800	

Außergewöhnliche, hohe finanzielle Aufwendungen können im Einzelfall eine Überschreitung dieser Einkommensgrenzen begründen. Zur Einkommensprüfung sind z.B. aktuelle Renten- und Steuerbescheide, Kontoauszüge und ähnliche Nachweise vorzulegen.

### 2.3 PROGRAMMTEIL C – Barrierefreie Erschließung von Bestandsgebäuden

Der Zuschuss kann 50 % der förderfähigen Umbaukosten, **maximal 50.000 Euro** betragen. Gefördert wird die Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Haus und/oder zu den Wohnungen, z.B. durch den Einbau einer Rampe, eines zweiten Handlaufs, eines Fahrstuhls oder ähnlich geeignetem.

Voraussetzung dafür ist, dass mit der Maßnahme **mindestens zwei Wohnungen** barrierefrei zugänglich gemacht werden.

Beim Einbau eines Fahrstuhls gelten nach diesem Programmteil gesonderte Bedingungen:

- Das Bestands-Wohngebäude muss in diesem Fall mindestens 4-geschossig sein und
- durch die Maßnahme müssen mindestens 10 bestehende Wohneinheiten barrierefrei zugänglich gemacht werden.

In besonders begründeten Ausnahmefällen ist eine Kostenübernahme bis zu 100 % möglich. Von den Bestimmungen der 4-Geschossigkeit kann abgesehen werden, wenn durch den Einbau eines Fahrstuhls z.B. die Erdgeschosebenen mehrerer Häuser barrierefrei erreichbar werden.

- Nur der Eigentümer/die Eigentümerin bzw. die Eigentümergemeinschaft durch einen Vertretungsberechtigten, können Förderanträge stellen.

Im besonders begründeten Einzelfall können auch Neubaumaßnahmen gefördert werden, soweit nicht bereits eine rechtliche oder konzeptionelle Verpflichtung zur barrierefreien Erschließung besteht.

#### **Bitte vereinbaren Sie telefonisch ein Beratungsgespräch im Technischen Bürgeramt**

Wohnberatung - Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen  
Prinz-Carl-Gebäude, Erdgeschoss  
Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg

Telefon: 06221 58-25300

E-Mail: [wohnberatung@heidelberg.de](mailto:wohnberatung@heidelberg.de)

**und im Internet über:** [www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei](http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei)  
Stichwort „Fördermöglichkeiten“