

Stuttgart, 04.07.2018

Förderprogramm behinderten- und altengerechtes Wohnen – Umsetzung der Haushaltsbeschlüsse 2018/2019

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	23.07.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	25.07.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2018

Beschlussantrag

1. Für das Förderprogramm der Landeshauptstadt Stuttgart für behinderten- und altengerechtes Wohnen wird die Richtlinie gemäß Anlage 1 beschlossen.
2. Die Richtlinie tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gilt für alle Anträge, die nach Inkrafttreten in der Geschäftsstelle des Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung der Landeshauptstadt Stuttgart eingehen.
3. Die Richtlinie ist bis zum 31.12.2019 gültig. Über eine Fortsetzung wird gegebenenfalls im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2020/2021 entschieden.

Kurzfassung der Begründung

Menschen mit Behinderung oder mit altersbedingten Mobilitätseinschränkungen sind auf barrierefreien Wohnraum angewiesen. Die Ergebnisse des „Alterssurvey 2012 - Älter werden in Stuttgart Generation 50^{plus}“ (GRDrs 608/2013) zeigen, dass 78 Prozent der befragten Stuttgarter Bürgerinnen und Bürger mit zunehmendem Alter weiterhin in ihrer Wohnung bleiben wollen. Barrierefreiheit in der Wohnung und im Wohnumfeld ist eine wichtige Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben von Menschen mit Behinderungen und mit altersbedingten Mobilitätseinschränkungen.

Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in Stuttgart kann nicht allein durch laufende Bautätigkeit gedeckt werden. Ergänzend sind Anpassungsmaßnahmen in bestehendem Wohnraum nötig. Dafür wurde im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für 2018/2019 mit dem „Haushaltspaket Inklusion in Stuttgart“ (GRDrs 866/2017) ein „Förderprogramm

behinderten- und altengerechtes Wohnen“ beschlossen. Mit einem Budget von jährlich 500.000 Euro für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 soll zusätzlicher barrierefreier / barrierearmer Wohnraum in bestehenden Wohnungen oder Wohngebäuden sowie im Wohnumfeld geschaffen werden.

Folgende Maßnahmen werden gefördert:

- Individuelle, bedarfsgerechte Wohnungsanpassungen, wie z. B. Badumbauten oder Reduzierung von Barrieren innerhalb der Wohnung oder im Wohnumfeld.
- Behinderten- und altengerechte Gestaltung der Außenanlagen von Wohngebäuden, wie z. B. stufenarme Erschließung von Gebäudezugängen oder Schaffung von überdachten Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle und Rollatoren.
- Sanierung und Modernisierungsmaßnahmen mit tiefen Eingriffen in die Gebäudesubstanz, wie z. B. Ein- oder Anbau von Aufzügen, barrierearme Gestaltung des Hauseingangsbereichs oder des Treppenhauses.

Insbesondere für individuellen Wohnungsanpassungen besteht in Stuttgart ein erheblicher Bedarf. Die Umsetzung solcher Umbaumaßnahmen ist für die Betroffenen ein komplexer und teilweise unüberschaubarer Vorgang – die Antragstellung für den Umbau liegt in der Hand des Vermieters oder der Eigentümergemeinschaft, sofern es sich nicht um ein Ein-Familien-Haus im Eigentum handelt. Finanzierungsmöglichkeiten und damit verbundene Anträge müssen geklärt werden. Daher benötigen ältere Menschen, Menschen mit Behinderung sowie auch Gebäudeeigentümer, die für ihre Mieter handeln, eine qualifizierte Beratung durch einen kompetenten Ansprechpartner. In der Landeshauptstadt Stuttgart hat diese Aufgabe die Wohnberatungsstelle des Deutschen Roten Kreuzes e. V., Kreisverband Stuttgart (DRK), übernommen (GRDRs 206/2017). Die Beratung und Begleitung durch die DRK Wohnberatungsstelle ist unabhängig und kostenlos und arbeitet vernetzt mit den anderen Beratungsstellen in Stuttgart.

Es wäre über die in Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen hinaus wünschenswert, auch zusätzliche barrierefreie Wohnungen in Neubauten, die über die in der Landesbauordnung (LBO-BW) festgelegten Anteile hinausgehen, zu fördern. Dies ist wegen der Planungszeiten für Neubauten und der momentanen Befristung des Förderprogramms auf einen Doppelhaushalt nicht möglich.

Bis Sommer 2019 soll dem Gemeinderat eine Auswertung der im ersten Jahr eingegangenen Anträge vorgelegt werden, um in den Beratungen für den Doppelhaushalt 2020/2021 bedarfsgerecht planen zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Förderprogramm behinderten- und altengerechtes Wohnen hat der Gemeinderat Finanzmittel in Höhe von insgesamt 1,0 Mio EUR für die Kalenderjahre 2018-2019 bereitgestellt.

Die Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 500 Projekt 7.500522, Förderung behindertengerechtes Wohnen, für die Jahre 2018/2019 mit jeweils 0,5 Mio EUR veranschlagt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate STU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Werner Wölfle
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart für behinderten- und
altengerechtes Wohnen



Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart für behinderten- und altengerechtes Wohnen

in der Fassung vom 23. Juli 2018

Eine Förderung ist nur für bauaufsichtlich genehmigte Wohngebäude / Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Stuttgart möglich.

1. Zuwendungsempfänger

Nach dieser Richtlinie können gefördert werden:

- 1.1. Gebäudeeigentümer, z. B. Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften, juristische Personen (insbesondere Vereine, Stiftungen, gemeinnützige Organisationen oder Genossenschaften).
- 1.2. Wohnungseigentümer von selbst genutztem Wohnraum.

2. Förderfähige / nicht förderfähige Maßnahmen

2.1. Förderfähig sind folgende Maßnahmen in Wohngebäuden und Wohnungen sowie Maßnahmen in Außenanlagen von Wohngebäuden zur Reduzierung von Barrieren (siehe beispielhafter Maßnahmenkatalog im Anhang):

- 2.1.1. Individuelle alten- bzw. behindertengerechte Wohnungsanpassungen:
Bedarfsgerechte Anpassungen innerhalb der Wohnung, wie z. B. Badumbauten, Reduzierung von Barrieren innerhalb der Wohnung oder im Wohnumfeld.
- 2.1.2. Barrierearmes Wohnen – Außenanlagen:
Alten- und behindertengerechte Gestaltung von Außenanlagen auf Grundstücken mit bestehender Wohnbebauung (auch unabhängig vom individuellen Bedarf einzelner Bewohner/-innen), wie z. B. stufenarme Erschließung von Gebäudezugängen, Schaffung von zusätzlichen Sitzmöglichkeiten in seniorengerechter Ausführung, Erstellung von überdachten Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle und Rollatoren, barrierefreie Erschließung von Spielflächen.
- 2.1.3. Sanierung und Modernisierungsmaßnahmen:
Investitionsmaßnahmen mit tiefen Eingriffen in die Gebäudesubstanz, wie z. B. barrierearme Gestaltung des Hauseingangsbereichs, Treppenhaus und ohnungen; ein- oder Anbau von Aufzügen.

2.2. Nicht förderfähig sind:

- 2.2.1. Maßnahmen, die bereits durch ein anderes Förderprogramm der Landeshauptstadt Stuttgart, des Bundes oder des Landes gefördert werden.
- 2.2.2. Objekte, die nach ihrer Zweckbestimmung ohnehin barrierefrei sein müssen, wie z. B. Alten- und Pflegeheime sowie Einrichtungen für Menschen mit Behinderung. Des weiteren Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe.
- 2.2.3. Bauliche Maßnahmen, die vor der Antragstellung begonnen wurden oder beauftragt worden sind.
- 2.2.4. Eigenleistungen.
- 2.2.5. Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, Baunebenkosten, Kosten der vorbereitenden Maßnahmen, Beschaffung der Finanzierungsmittel, Kapitalkosten, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen, Umzugskosten, Kosten für Ausweichquartiere, Anschaffung von beweglichem Mobiliar, Elektrogeräten,

Unterhaltungselektronik (mit Ausnahme von festeingebauten Küchen) und Folgekosten (z. B. Wartung).

3. Fördersätze

- 3.1. Individuelle alten- bzw. behindertengerechte Wohnungsanpassungen
 - 3.1.1. Gefördert werden 50 % der förderfähigen Kosten des Eigenanteils des Gebäude- bzw. Wohnungseigentümers, maximal jedoch 10.000 € pro Wohnung.
 - 3.1.2. Die gesetzlichen Fördermittel werden angerechnet.
- 3.2. Barrierearmes Wohnen – Außenanlagen
 - 3.2.1. Gefördert werden 50 % der förderfähigen Kosten des Eigenanteils.
 - 3.2.2. Die Obergrenzen sind gestaffelt in Abhängigkeit von der Anzahl an Wohnungen, die von den Maßnahmen profitieren:
 - bei 1 bis 3 Wohnungen max. 4.000 €,
 - bei 4 bis 8 Wohnungen max. 6.000 €,
 - bei 8 bis 12 Wohnungen max. 8.000 €,
 - bei mehr als 12 Wohnungen max. 10.000 €
 - 3.2.3. Die gesetzlichen Fördermittel werden angerechnet.
- 3.3. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
Pauschale Förderung pro Wohnung i. H. v. 3.000 €; maximal jedoch 30.000 € pro Gebäudekomplex.
- 3.4. Um gefördert zu werden, müssen die Gesamtkosten der Maßnahme mindestens 3.000 € betragen.

4. Voraussetzungen für die Förderung

- 4.1. Für individuelle Wohnungsanpassungen besteht ein durch die Pflegekasse (Pflegegrad) bzw. das Versorgungsamt (Schwerbehinderung) bestätigter Bedarf des Wohnungsnutzers.
- 4.2. Vor Maßnahmenbeginn muss sich der Antragsteller hinsichtlich der geplanten behinderten- oder altengerechten Maßnahmen beraten lassen, entweder durch eine Wohnberatungsstelle oder durch entsprechend zertifizierte Handwerker und Architekten.
- 4.3. Einkommensgrenzen
 - 4.3.1. Die Einkommensgrenze für Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum richtet sich nach den Einkommensgrenzen beim Förderprogramm Wohnungsbau BW (Eigentumsförderung).
 - 4.3.2. Maßnahmen in Mietwohnungen sind einkommensunabhängig.
- 4.4. Mieterschutz
 - 4.4.1. Ein bestehendes Mietverhältnis darf zur Durchführung der Maßnahmen nicht gekündigt werden.
 - 4.4.2. Der Vermieter verzichtet im Anschluss an die Maßnahme auf eine Mieterhöhung bzw. die „Modernisierungumlage“.
 - 4.4.3. Der Vermieter erlegt dem Mieter keine Rückbauverpflichtung auf.
- 4.5. Die Förderung ist eine Freiwilligkeitsleistung der Landeshauptstadt Stuttgart. Es besteht kein Rechtsanspruch darauf. Die Fördermittel sind begrenzt. Wenn die Mittel ausgeschöpft sind, wird - auch bei vollständiger und richtiger Antragstellung - keine Förderung mehr gewährt. Anträge werden nach Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

5. Antragsverfahren

5.1. Die schriftliche Antragstellung erfolgt durch den Eigentümer oder Bevollmächtigten gem. 1.1 und 1.2 dieser Richtlinie bei der Landeshauptstadt Stuttgart, Der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, Geschäftsstelle, Marktplatz 1, 70193 Stuttgart

5.2. Dem Antrag sind beizufügen:

- 5.2.1. Nachweis der Wohnberatung gem. 3.1 dieser Richtlinie
- 5.2.2. Nachweis der Einkommensgrenzen gem. 4.3.1 dieser Richtlinie
- 5.2.3. Kostenvoranschlag / Angebot eines Handwerkerbetriebes bzw. Kostenschätzung
- 5.2.4. Die baurechtliche Genehmigung (sofern für die Maßnahme erforderlich)
- 5.2.5. Schriftliche Genehmigung der Pflegekasse gem. § 40 SGB XI
- 5.2.6. Nachweis einer anerkannten Schwerbehinderung/Gleichstellung oder des Pflegegrades.

5.3. Nach Vorliegen aller entscheidungsrelevanten Unterlagen ergeht ein Bescheid.

6. Auszahlungsverfahren

6.1. Der schriftliche Auszahlungsantrag muss spätestens ein Jahr nach der Bewilligung eingereicht werden. Ein später eingehender Auszahlungsantrag kann nicht mehr berücksichtigt werden.

6.2. Dem Auszahlungsantrag sind beizufügen:

- 6.2.1. Verwendungsnachweis
- 6.2.2. Bestätigung der Umsetzung der beantragten Maßnahme durch den ausführenden Handwerkerbetrieb oder den Architekten oder die Wohnberatung des DRK.
- 6.2.3. Originalrechnungen der Firmen, ggf. Fotos des erfolgten Umbaus.

6.3. Eine Prüfung vor Ort bleibt vorbehalten.

6.4. Kostenerhöhungen in den Abrechnungen führen nicht zu einer nachträglichen Erhöhung der bewilligten Förderung.

6.5. Bewilligte Mittel können ganz oder teilweise widerrufen und zurückgefordert werden, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht vollständig gemäß dieser Richtlinie ausgeführt wurde oder es ohne Kenntnis bzw. Zustimmung der Landeshauptstadt Stuttgart nachträglich zu Änderungen der Zweckbestimmung innerhalb der Zweckbindung kommt. Für Maßnahmen nach Ziffer 2.1.1 und 2.2.2. gilt eine Zweckbindung von fünf Jahren, für Maßnahmen nach Ziffer 2.2.3. von zehn Jahren.

7. Ausnahmen

Ausnahmen sind zulässig, sofern dies im Interesse von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen geboten ist.

8. Allgemeine Nebenbestimmungen

Für diese Richtlinie gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen aus der „Geschäftsanweisung für die Gewährung von städtischen Zuschüssen“ (GRDrs 1043/2004).

9. Inkrafttreten, Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gilt für alle Anträge, die nach Inkrafttreten bei der Landeshauptstadt Stuttgart (Anschrift w. o.) eingehen. Die Geltungsdauer dieser Richtlinie endet zum 31.12.2019.

Anhang zur **Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart**
für behinderten- und altengerechtes Wohnen
in der Fassung vom 23. Juli 2018

Maßnahmenkatalog der geförderten Maßnahmen

1.) Individuelle Maßnahmen im Wohnungsbereich (gem. 2.1.1 dieser Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Bewegungsfläche	Umbaumaßnahmen zur Schaffung ausreichender Bewegungsfläche, z.B. durch Installation der Waschmaschine in Küche anstatt in Bad oder Keller
Bodenbelag	Einbau von Bodenbelägen (reflexionsarm, rutschhemmend, in rollstuhlgerechten Wohnungen rollstuhlgeeignet) Beseitigung von Stolperstellen und Sturzgefahren
Reorganisation der Wohnung	Anpassung der Wohnungsaufteilung durch Umnutzung / Zusammenlegung von Räumen
Türen	Türvergrößerungen, Türspion mit Weitwinkel, evtl. zweiter Türspion, Einbau elektrischer Türöffner, Türsprechanlage (bei Bedarf mit Kamera)
Balkon, Terrasse	Balkon- und Terrassenanpassung durch Rampe oder Aufständerrung, evtl. Austausch Türelement, Ausstattung vorhandener Brüstungen mit Durchsicht ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau Bei Rollstuhl-/Rollatornutzung: alternativer Wohnungszugang durch Verlegung des Einganges über eine vorhandene Terrasse unter Einhaltung der Anforderungen an Einbruchschutz und Bedienbarkeit
Fenster	Einbau elektrischer Fensteröffner, Rollladenantriebe, Gurtwickler Absenkung der Fenstergriffe, Fensterbrüstung
Treppen	Einbau eines Treppenliftes, alternativ eines deckengeführten Liftes kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtung, Flurbeleuchtung Wenn möglich, beidseitige Handläufe gem. DIN 18040
AAL-Systeme / technische Hilfen	Einbau von Notruf- und / oder Assistenzsystemen (digitale Wohnungssteuerung, zentrale Abschaltung, automatische Beleuchtung durch Bewegungsmelder, Einbau von Steckdosen und Schaltern)
Bad / WC	Anpassung der Badewanne mit Hilfsmöglichkeiten, die in die Baustanz eingreifen (Wannenlift, Badewannentür) Einbau einer Dusche, wenn der Einstieg in eine Badewanne auch mit Hilfsmitteln nicht mehr ohne fremde Hilfe möglich ist. Herstellung eines bodengleichen Zugangs zur Dusche oder Einbau einer niedrigeren Duschtasse, wenn ein bodengleicher Zugang baulich nicht möglich ist. Anpassung der Höhe von WC und Waschbecken, Einbau eines Dusch-WC, Einbau eines höhenverstellbaren Waschbeckens Installation von Armaturen mit verlängertem Hebel, Schlauchbrause, Thermostatventil Rutschhemmender Bodenbelag (R9 / R10) Änderung der Türaufschlagrichtung nach außen, alt. Einbau einer Schiebetür oder einer Raumpartür

Küche	In der Bestandsküche Veränderung der Höhe von z.B. Herd, Kühlschrank, Arbeitsplatte, Spüle, wenn zu aufwändig, evtl. Kauf einer neuen Küche Absenkung von Küchenoberflächen (ggf. elektrisch angetrieben) Installation von Armaturen mit verlängertem Hebel, Schlauchbrause
-------	---

2.) Maßnahmen für das gesamte Gebäude / Eingangsbereich / Außenanlagen
(gem. 2.1.2 und 2.1.3 dieser Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Aufzug	An- oder Einbau eines behindertengerechten Personenaufzuges
Eingangsbereich	Abbau von Schwellen, Verbreiterung der Tür, Schalterleiste in Greifhöhe, barrierefreier Zugang und Absenkung der Briefkastenanlage Installation eines elektrischen Türantriebes einschließlich Fernbedienung, Taster und sonstigen Bedieneinrichtungen Schaffung von Ablagemöglichkeiten sowie Maßnahmen zum Witterschutz in Verbindung mit der Schaffung eines barrierefreien Zugangs Einbau einer Gegensprechanlage, Kamera
Orientierungshilfen	Schaffung von Orientierungshilfen für Sehbehinderte
Treppen	Wenn möglich, beidseitige Handläufe gem. DIN 18040 kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtungen Einbau eines bedarfsgerechten Treppenliftes / Plattformliftes / Hubliftes / einer fest installierten Rampe
Außenanlagen	Erstellung von überdachten Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle und Rollatoren, ggf. mit Stromanschluss barrierefreie Erschließung von Spielflächen
Garage	Bei bestehenden Garagen Nachrüstung eines automatischen Torantriebes, sofern diese Maßnahme aufgrund einer Behinderung bzw. Erkrankung notwendig ist