

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren und des barrierefreien Umbaus in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen in den Programmjahren 2018 bis 2020 (Thüringer Barrierereduzierungsprogramm - ThürBarR)

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft
vom 5. Dezember 2018

Der Freistaat gewährt Zuwendungen für Maßnahmen der Barrierereduzierung und für den barrierefreien Umbau in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.

Diese Richtlinie regelt die Förderung für Vermieter von Miet- und Genossenschaftswohnungen für Maßnahmen der Reduzierung von Barrieren und für den barrierefreien Umbau durch Gewährung eines Zuschusses.

Inhaltsübersicht

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Anforderungen an Bauherren, Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit
5. Zuwendungsvoraussetzungen
6. Art und Umfang der Förderung sowie Finanzierungsgrundsätze
7. Kumulierung
8. Antragstellung
9. Bewilligungsverfahren
10. Auszahlung der Mittel
11. Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis)
12. Kosteneinsparungen
13. Controlling
14. Ausnahmeregelung
15. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Bewilligungsbescheides, Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung
16. Haushaltsrechtliche Vorschriften und Prüfvermerke
17. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1.1 Zweck dieser Richtlinie ist es, Zuwendungen für Maßnahmen der Reduzierung von Barrieren und des barrierefreien Umbaus in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen zu gewähren.

Ziel ist es,

- die Eignung der geförderten Wohnung zur Nutzung durch ältere Personen oder Menschen mit Behinderungen zu erhöhen,
- den Zugang zur Wohnung und zum Wohngebäude zu verbessern,
- die Aufwendungen für die Maßnahmen abzusenken,
- die aus den Maßnahmen resultierenden Mieterhöhungen zu reduzieren.

Zur Überprüfung der Zielerreichung werden folgende Indikatoren festgelegt:

- Anzahl der umgebauten barrierefreien Wohnungen bzw. der Wohnungen, in denen eine Reduzierung der Barrieren vorgenommen wurde,
- Anzahl der Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren am und im Wohngebäude,
- Kostenersparnis für den Zuwendungsempfänger,
- Mietersparnis durch die Gewährung der Fördermittel im Vergleich zu den ungeforderten Mieten.

1.2 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt auf Grundlage folgender Regelungen:

- Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO),
- Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG),
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB),
- DIN 18040-2

in der jeweils gültigen Fassung.

1.3 Auf die Gewährung der Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle (Nummer 9.1) nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Fördermittel.

2. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind Maßnahmen der Barrierereduzierung und des barrierefreien Umbaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Gebäuden mit mindestens drei Mietwohnungen. Das sind bauliche Maßnahmen

2.1 am und im Gebäude und innerhalb der Wohnung wie

- die Beseitigung von Barrieren im Eingangsbereich und beim Wohnungszugang sowie die Schaffung von Bewegungsflächen (einschl. Maßnahmen des Wetterschutzes),
- die Verbreiterung der Türdurchgänge mit dem Einbau neuer Türen,
- der Schwellenabbau,
- die Anpassung der Sanitärräume durch
 - Veränderung der Raumgeometrie,
 - Schaffung bodengleicher Duschplätze und
 - der Modernisierung von Sanitärobjekten (WCs, Waschbecken usw.),
- Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Orientierung und Kommunikation (z. B. altersgerechte Assistenzsysteme oder Ruf-, Notruf- und Unterstützungssysteme),
- Stütz- und Haltesysteme.

2.2 zur vertikalen Erschließung und zur Überwindung von Niveauunterschieden wie

- die Nachrüstung oder die Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten,
- der Einbau von Treppenliften oder anderen ergänzenden Fördersystemen,
- die barrierereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen,
- Rampen zur Überwindung von Barrieren.

2.3 Nicht gefördert werden Kosten der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) gemäß der DIN 276 in der jeweils gültigen Fassung.

2.4 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn es sich bei den Wohnungen um vermietete Eigentumswohnungen handelt.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger (Bauherren) sind natürliche Personen und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte der zu fördernden Miet- und Genossenschaftswohnungen.

4. Anforderungen an Bauherren, Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit

4.1 Bauherren, die ihren Verpflichtungen aus früher gewährten Zuwendungen nicht im vollen Umfang nachgekommen sind, die Bestimmungen über die Schlussabrechnung nicht eingehalten haben oder deren Bauleistung zu wesentlichen Beanstandungen Anlass gegeben hat, sollen von der Bewilligung der Zuwendungen ausgeschlossen werden.

4.2 Bauherren, die nicht die nötigen Voraussetzungen für die einwandfreie Vorbereitung und ordnungsgemäße Durchführung eines Bauvorhabens erfüllen, dürfen Zuwendungen nur bewilligt werden, wenn sie die Voll- oder Teilbetreuung ihres Bauvorhabens einem fachkundigen Betreuer übertragen.

4.3 Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit eines Bauherrn sowie der Eignung eines Betreuers oder Beauftragten kann die Bewilligungsstelle auf Kosten des Bauherrn alle ihr geeignet erscheinenden Auskünfte einholen und Nachweise über Einkommens- oder Vermögensverhältnisse sowie vorhandenes Eigenkapital verlangen.

5. Zuwendungsvoraussetzungen

5.1 Das Gebäude muss erhaltungswürdig sein. Mit seiner Beseitigung, insbesondere im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen, darf in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden. Im Rahmen der Antragstellung ist hierzu eine Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen, in der sich das Gebäude befindet.

5.2 Bei der Vergabe von Bauleistungen braucht die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) nicht angewendet zu werden. Dies gilt nicht, wenn eine Anwen-

derung der VOB durch andere rechtliche Vorschriften (z. B. EU-Recht, Haushaltsgrundsätzegesetz, Gemeindehaushaltsverordnung) vorgeschrieben ist.

5.3 Gefördert werden nur Maßnahmen, die technisch zweckmäßig und wirtschaftlich vertretbar sind. Als förderfähig gelten alle Kosten für Maßnahmen der in Nummer 2 genannten Art. Nicht gefördert werden Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von im Durchschnitt weniger als 4.000 Euro je geförderter Wohnung. Die Bagatellgrenze gilt nicht für Maßnahmen (z. B. Aufzüge), mit denen gleichzeitig für mehrere Wohnungen eine Barrierereduzierung erreicht wird.

5.4 Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung von Fördermitteln begonnen werden. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten (Ausnahmen: Planung, Bodenuntersuchung, Grunderwerb).

Die Bewilligungsstelle kann auf begründeten Antrag in Ausnahmefällen einem förderunschädlichen Vorhabensbeginn zustimmen, wenn nach einer Vorprüfung des Antrages die Fördervoraussetzungen gegeben sind.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wird schriftlich erteilt. Sie ist mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet.

6. Art und Umfang der Förderung sowie Finanzierungsgrundsätze

6.1 Die Förderung erfolgt als Anteilsfinanzierung im Rahmen einer Projektförderung. Maßnahmen zur Barrierereduzierung und des barrierefreien Umbaus in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen werden mit einem Zuschuss gefördert.

Die Höhe der Fördermittel richtet sich nach der von der Bewilligungsstelle festgestellten Höhe der förderfähigen Kosten.

Der Fördersatz beträgt 50 v. H. der förderfähigen Kosten und ist auf den Höchstbetrag von 10.000 Euro je Wohnung begrenzt. Dieser Höchstbetrag darf auch bei mehreren Bewilligungen nach dieser Richtlinie nicht überschritten werden.

Maßnahmen werden dann nicht gefördert, wenn sich auf Grund der Höhe der förderfähigen Kosten ein Zuschussbetrag von weniger als 2.000 Euro je Wohnung errechnet. Die Bagatellgrenze gilt nicht für Maßnahmen (z. B. Aufzüge) mit denen gleichzeitig für mehrere Wohnungen eine Barrierereduzierung erreicht wird.

Bauvorhaben sollen in der Regel nur gefördert werden, wenn der Bauherr zur Deckung der Gesamtkosten eine angemessene Eigenleistung erbringt. Die Eigenleistung ist als angemessen anzusehen, wenn sie mindestens 20 v. H. der förderfähigen Kosten beträgt.

Als Eigenleistung werden anerkannt:

- Geldmittel,
- eingebrachte und bezahlte Materialien.

Fremdmittel können in angemessener Höhe in Anspruch genommen werden. Die Fremdmittel dürfen nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu höchstens für den erststelligen Rang üblichen Bedingungen sein. Die laufende Darlehenstilgung soll mindestens 2 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen betragen.

Eine Finanzierung durch Bausparverträge ist ausgeschlossen.

Die Gesamtfinanzierung der baulichen Maßnahmen muss gesichert sein.

Die Beträge sind auf volle Hundert Euro auf- bzw. abzurunden.

7. Kumulierung

Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist auch dann möglich, wenn zur Ergänzung der Finanzierung Mittel der Städtebauförderung, Dorferneuerung sowie des Denkmalschutzes in Anspruch genommen werden.

Eine Kumulierung mit Darlehen, die nach der Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen für die Programmjahre 2018 bis 2020 (Innenstadtstabilisierungsprogramm - ISSP) oder nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen für die Programmjahre 2018 bis 2020 (ThürModR-Mietwohnungen) ausgereicht werden, ist nicht möglich.

Eine Kumulierung mit Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ist möglich, sofern die Kumulierung von der KfW in ihren Vergabebestimmungen nicht ausgeschlossen wird.

8. Antragstellung

- 8.1 Ein Antrag auf Gewährung von Fördermitteln ist bei der Bewilligungsstelle zu stellen.

Dabei sind die amtlichen Antragsformulare in der Fassung der jeweiligen Bekanntmachung zu verwenden. Die Vordrucke sind bei der in Satz 1 bezeichneten Behörde und im Internet erhältlich.

Der Antrag ist in einfacher Ausfertigung und nur die Seite 3 des Antragsformulars mit den Unterschriften des Antragstellers bzw. seines Bevollmächtigten bzw. Betreuers zweifach einzureichen.

- 8.2 Dem Antrag sind die von der Bewilligungsstelle benannten Unterlagen beizufügen.

9. Bewilligungsverfahren

- 9.1 Bewilligungsstelle für die Gewährung der Fördermittel nach dieser Richtlinie ist das Thüringer Landesverwaltungsamt.

- 9.2 Die Bewilligungsstelle übernimmt die Funktion der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung gemäß VV zu § 44 ThürLHO, Ziffer 6.1. Sie ist berechtigt, im Einzelfall die zuständige bautechnische Dienststelle des Zuwendungsempfängers gemäß § 44 ThürLHO, Ziffer 13.1, zu beteiligen.

- 9.3 Die Bewilligungsstelle entscheidet über den Antrag.

10. Auszahlung der Mittel

- 10.1 Die Ausreichung des Zuschusses obliegt der Bewilligungsstelle.

- 10.2 Die Auszahlung des Zuschusses kann bis zu 95 v. H. schon vor dem Abschluss der Maßnahmen bei der Bewilligungsstelle beantragt werden, wenn bereits Ausgaben mindestens in Höhe der auszahlenden Rate und der anteiligen Finanzierung aus etwaigen anderen Finanzierungsquellen gemäß dem Antrag angefallen sind.
Der Nachweis ist durch eine Übersicht der bezahlten und vorliegenden Rechnungen zu führen.

Die Bewilligungsstelle prüft die Mittelverwendung und fertigt darüber ein Auszahlungsgutachten.

Jede Rate soll mindestens 30 v. H. des bewilligten Zuschusses betragen.

Die Auszahlung der Schlussrate in Höhe von 5 v. H. ist in der Regel erst nach der Anerkennung der Schlussabrechnung nach Nummer 11 vorzunehmen.

11. Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis)

11.1 Die Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis) ist spätestens sechs Monate nach Abschluss der Maßnahme auf dem amtlichen Formblatt bei der Bewilligungsstelle einzureichen. Die Zahl der einzureichenden Ausfertigungen für die Schlussabrechnung entspricht der der Antragstellung.

11.2 Die Bewilligungsstelle prüft die Schlussabrechnung und stellt fest, ob die Maßnahme technisch und wirtschaftlich dem Bewilligungsbescheid und dem Antrag auf Gewährung der Fördermittel entspricht.

12. Kosteneinsparungen

Ergibt die Schlussabrechnung für die geförderten Mietwohnungen, dass die tatsächlichen förderfähigen Kosten die dem Bewilligungsbescheid zu Grunde liegenden förderfähigen Kosten um mehr als 1.000 Euro und um mehr als 3 v. H. unterschreiten, so hat die Bewilligungsstelle im Wege einer Änderung des Bewilligungsbescheides die ursprünglich bewilligten Mittel in dem Verhältnis herabzusetzen, in dem diese zu den anderen Finanzierungsmitteln bei Antragstellung standen. Im Falle der Kumulierung mit anderen Fördermittelgebern können andere Regelungen getroffen werden. Näheres wird im Bewilligungsbescheid festgelegt.

13. Controlling

Die Fördermaßnahmen werden durch den Zuwendungsgeber einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 23 Thür-LHO unterzogen.

14. Ausnahmeregelung

Das für die soziale Wohnungsbauförderung zuständige Ministerium kann im begründeten Einzelfall in Übereinstimmung mit den rechtlichen Grundlagen der sozialen Wohnraumförderung Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Richtlinie zulassen, sofern nicht die Bestimmungen zum Verwendungsnachweis und zu den Prüfungsrechten des Rechnungshofs betroffen sind.

15. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Bewilligungsbescheides, Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung

Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf von Bewilligungsbescheiden sowie als Folge hiervon die Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung richten sich nach dem ThürVwVfG.

16. Haushaltsrechtliche Vorschriften und Prüfvermerke

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die §§ 23 und 44 der ThürLHO sowie die dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV) und das ThürVwVfG, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen sind. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und zu prüfen sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen (§ 44 Absatz 1 Satz 3 ThürLHO).

Die Prüfungsrechte des Thüringer Rechnungshofs (§ 91 ThürLHO) bleiben davon unberührt.

17. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Mit Wirkung zum selben Datum wird die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren und des barrierefreien Umbaus in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen in den Programmjahren 2016 und 2017 (Thüringer Barrierereduzierungsprogramm – ThürBarR) vom 30. Januar 2018 (ThürStAnz Nr. 10/2018 S. 241 – 243) aufgehoben.

Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Birgit Keller

Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Erfurt, 5. Dezember.2018

Az.: 24-4741

ThürStAnz Nr. 52/2018 S. 1776 - 1779