

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 2016 und 2017 (Thüringer Barrierereduzierungsprogramm - Thür-BarR)

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom
18. April 2016

Der Freistaat gewährt Zuwendungen für Maßnahmen der Barrierereduzierung und dem 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 dem 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. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Bewilligungsbescheides,
Rückforderung der Zuwendungen und Verzinsung
15. Haushaltsrechtliche Vorschriften und Prüfvermerke
16. 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. in denen eine Reduzierung der Barrieren vorgenommen wurde,
- Anzahl der Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren am und im Wohngebäude,
- Kostenersparnis für den Zuwendungsempfänger,
- Mieterersparnis 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) auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Fördermittel.

2. Gegenstand der Förderung

Gegenstände der Förderungen sind Maßnahmen der Barrierereduzierung und des barrierefreien Umbaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen. 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 andere ergänzender Fördersystemen,
- die barrierereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen,
- Rampen zur Überwindung von Barrieren.

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.

- 5.2 Bei der Vergabe von Bauleistungen braucht die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) nicht angewendet zu werden. Dies gilt nicht, wenn eine Anwendung 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.
- 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.
Die Förderung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung und des barrierefreien Umbaus in bestehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen wird 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.

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.

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 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 2016 bis 2018 (Innenstadtstabilisierungsprogramm - ISSP) oder nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen für die Programmjahre 2016 bis 2018 (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 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 abzusetzen, 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. 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.

15. 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.

16. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft.

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Erfurt, 18.04.2016

Az.: 24-4741

ThürStAnz Nr. 19/2016 S. 708 - 710