

Häufig gestellte Fragen zum Programm Wohnraumanpassung (FAQ)

Ist eine Förderung für bereits begonnene bzw. durchgeführte Vorhaben möglich?

Gemäß Abschnitt IV Nr. 2e) Satz 1 Richtlinie WRA sind Maßnahmen, die vor Antragseingang bei der SAB (im Ausnahmefall vor Antragseingang bei der Fachstelle) begonnen wurden, nicht förderfähig. Hierzu zählt bereits die Beauftragung eines Handwerksbetriebes.

Besteht die Möglichkeit der Unterstützung einer durch den Mieter bevollmächtigten Wohnungsgesellschaft oder anderer Person, z.B. Kinder, Enkel?

Eine Vollmacht für Vermieter oder Verwandte ist möglich, gleichwohl ist die mobilitätseingeschränkte Person Antragsteller/ Zuwendungsempfänger. Der Vordruck „Vollmacht“ steht auf der Internetseite zur Verfügung und wird mit der Antragstellung eingereicht – idealerweise über das Förderportal, da dies die Antragsbearbeitung beschleunigt.

Ist die Bestätigung des Vermieters über das Mietverhältnis als Ersatz für die Meldebestätigung ausreichend?

Nein. Meldebestätigungen sind jedoch nur für im Haushalt lebende Personen erforderlich, für die kein eigener Personalausweis existiert (z.B. Kinder).

Ist die Einholung von Angeboten von Fachfirmen notwendig?

Dem Antrag ist ein Angebot je Fachfirma beizufügen.

Wie alt dürfen/sollen die Angebote der Baufirmen sein?

Für die Angebote sollte ein zeitlicher Bezug zum geplanten Vorhaben gegeben sein. Ggf. geht bereits aus dem Angebot eine entsprechende Gültigkeitsdauer hervor.

Besteht bei der SAB die Möglichkeit der Nachreichung der Bestätigung der Fachstelle?

Nachdem der Antrag über das Förderportal bei der SAB eingegangen ist, leiten wir diesen an die zuständige Fachstelle mit der Bitte um Stellungnahme zu. Die weitere Antragsbearbeitung bei der SAB erfolgt nach Vorliegen des Votums der Fachstelle. Bei Klärungsbedarf kann sich die Fachstelle mit Nachfragen telefonisch oder schriftlich an Sie wenden.

Welcher Vorhabenszeitraum soll unter Berücksichtigung der Bearbeitungszeit des Antrages angegeben werden?

Für die Bearbeitung eines vollständigen Antrages in der SAB wird eine Dauer von ca. 4 bis max. 12 Wochen angestrebt. Der Vorhabensbeginn (Auftragserteilung an eine Fachfirma) darf nicht vor dem Eingang des Antrages bei der SAB liegen (Abschnitt IV Nr. 2e) Richtlinie WRA). Der im Antrag anzugebende Vorhabenszeitraum (Zeitraum zwischen Auftragserteilung und Abschluss der Maßnahme) soll so bemessen sein, dass dieser für die Umsetzung der Maßnahme realistisch ist.

Wie hoch ist die Gesamtförderung für einen Rollstuhlfahrer, bei dem Abschnitt V. Nr. 4 der RL WRA zur Anwendung kommt (Bezieher von Leistungen SGB II oder SGB XII Drittes oder Viertes Kapitel)?

Der max. Zuschuss beträgt insgesamt 12.500,00 EUR (Zuwendung 80%, max. 10.000,00 EUR + zusätzliche Förderung des Eigenanteils von 20%, 2.500,00 EUR).

Sind Treppenlifte förderfähig?

Treppenlifte sind innerhalb der Mietwohnung bzw. eines Einfamilienhauses förderfähig. Außerhalb von Wohnungen (im Treppenhaus oder im Zugangsbereich) ist die Förderung nur bei vom Zuwendungsempfänger als Eigentümer oder Erbbauberechtigtem selbstgenutzten Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen möglich (Einfamilien-, Zweifamilien-, Reihenhaus).

Gelten bei Nießbrauch / lebenslangem Wohnrecht die gleichen Bedingungen für Maßnahmen außerhalb der Wohnung wie für Eigenheime mit max. zwei Wohnungen?

Ja, abweichend von Ziff. II, 4. Spiegelstrich können bei (selbstnutzendem) Nießbrauch und lebenslangem Wohnungsrecht auch Maßnahmen außerhalb der Wohnung gefördert werden, wenn diese erforderlich sind, um die Wohnung zu erreichen. Dies betrifft z.B. Treppenlifte innerhalb des Hauses und Rampen innerhalb des Grundstücks.

Ein Haushalt, dem Wohnraum lediglich unentgeltlich überlassen wird, wird wie ein Mieter behandelt – unabhängig vom Verwandtschaftsverhältnis ggü. dem Eigentümer.

Ist der barrierefreie Eigenheimneubau förderfähig?

Nein, das Eigenheim muss bereits selbstgenutzt werden. Zuwendungszweck ist die Anpassung von Wohnraum an den Bedarf des gegenwärtigen Bewohners mit Einschränkungen der Mobilität.

Wie verhält sich der Zuschuss der Pflegekassen (i. d. R. 4.180,00 EUR) zu den Gesamtausgaben bzw. zur Zuwendung?

Eine Förderung nach Richtlinie WRA ist nachrangig gegenüber den Zuschüssen z.B. der Pflegekasse, Unfallkasse, Versicherungen oder der KfW. Derartige Leistungen für die zu fördernden Maßnahmen reduzieren die förderfähigen Ausgaben und sind vor Berechnung der Zuwendung abzuziehen.

Kinder sind Hauseigentümer und lassen Eltern in einer Wohnung des Hauses mietfrei wohnen (Nießbrauch etc.). Welches Eigentums- bzw. Nutzungsverhältnis ist von den Eltern als Antragsteller anzugeben?

Gegenwärtiger oder zukünftiger, bereits rechtlich gebundener Mieter bzw. Nutzer (z. Bsp. Nießbrauch) einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses

Werden Kostenerhöhungen, die während der Bauphase auftreten gefördert?

Die Zuwendung ist mit dem Bescheid festgesetzt. Nachträgliche Kostenerhöhungen sind vom Zuwendungsempfänger zu tragen.

Was ist der Umfang der förderfähigen Baukosten bzw. wie erfolgt die Abgrenzung von allgemeiner Modernisierung zur Beseitigung mobilitätseinschränkender Zustände (bauliche Anpassungsmaßnahmen)?

Nicht förderfähig ist die grundlegende Wohnungssanierung/-modernisierung. Erfolgen im Zusammenhang mit den notwendigen baulichen Anpassungsmaßnahmen wegen der Mobilitätseinschränkung weitere bauliche Erhaltungsmaßnahmen, sind nur die Mehrkosten für die Wohnraumanpassung förderfähig.

Ist der stufenlose barrierefreie Gebäudeeingang Grundvoraussetzung zur Förderung?

Nein. (vgl. IV. Nr. 2 a) Richtlinie WRA). Die Förderung setzt aber voraus, dass der Zugang zum Gebäude und zur Wohnung trotz Einschränkung der Mobilität selbstständig bewältigt werden kann.

Welche Kosten sind nicht förderfähig?

Erschließungskosten, Instandhaltungs- und Modernisierungskosten, die nicht der Barrierefreiheit dienen, Möblierungskosten, Kosten für Hilfsmittel

Ist der Tausch der Ofenheizung in eine Gasheizung, ein Klimaheizgerät oder Ähnliches förderfähig?

Nein. Die Richtlinie enthält die ausdrückliche Bestimmung, dass durch die Förderung ein Mobilitätshindernis innerhalb der Wohnung beseitigt werden muss. Die Problematik, dass Kohlen aus dem Keller in die Wohnung gebracht werden, stellt kein Mobilitätshindernis innerhalb der Wohnung dar. Daher ist eine Förderung auf der Grundlage der bestehenden Richtlinie in entsprechenden Fällen nicht möglich.

Können mehrere Anträge (Teilmaßnahmen) pro Haushalt gestellt werden?

Nein. Eine Antragstellung ist nur einmal pro Haushalt möglich, indem alle notwendigen Maßnahmen zur Beseitigung der Mobilitätseinschränkung erfasst werden müssen. Als Ausnahme gilt der erstmalige Antrag auf Herstellung von barrierefreiem und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarem Wohnraum gemäß DIN 18040-2 mit dem Kennzeichen „R“, sofern sich der notwendige Bedarf der Wohnraumanpassung gegenüber dem bereits bewilligten Vorhaben deutlich verändert hat. Die bisherige Förderhöhe wird in diesem Fall angerechnet. Beispiel: Wurde für die erste Maßnahme ein Förderbetrag von 4.000 EUR ausgezahlt, ist bei dem neuen Förderantrag maximal eine Förderung von 6.000 EUR möglich (bei einem Eigenanteil von 20 Prozent).

Muss der Antragsteller zwingend die mobilitätseingeschränkte Person sein?

Nein. Auch eine im Haushalt lebende Person (z.B. Ehepartner oder Lebensgefährte) kann als Antragsteller fungieren und die Zuwendung für die mobilitätseingeschränkte Person beantragen (Vollmacht erforderlich).

Antragsberechtigt sind nur Haushalte mit begrenzter finanzieller Leistungsfähigkeit (vgl. Ziff. IV Nr. 1 c Förderrichtlinie Wohnraumanpassung). Demnach darf ein Haushalt mit einer erwachsenen Person positive Einkünfte in Höhe von maximal 40.000 EUR im Jahr haben, bei 2 Erwachsenen im Haushalt erhöht sich der Betrag auf 60.000 EUR. Für jede weitere Person im Haushalt um weitere 10.000 EUR.

Die Summe der positiven Einkünfte sind:

- bei nichtselbstständiger Arbeit: das Bruttoeinkommen abzüglich Werbungskostenpauschale (Arbeitnehmerpauschbetrag ab 2023 = 1.230 EUR bzw. bei Ehepaaren: 2.460 EUR)
- bei Renten: Höhe der jährlichen Rente (nicht der Zahlbetrag) abzüglich Werbungskostenpauschale von 102 EUR
- bei Kapitaleinkünften: Kapitaleinkünfte des Jahres abzüglich Werbungskostenpauschale von 102 EUR

Höhere Werbungskosten können bei Nachweis (siehe Angabe im Steuerbescheid) anstelle der genannten Pauschalen berücksichtigt werden.

- bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung: Gesamtbetrag der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzgl. Werbungskosten (Abschreibung, Zinsen, Grundsteuer, Verwaltung, Instandhaltung, Fahrkosten) = Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Jahressteuerbescheid

Sind verschiedene Einkommensarten im Jahressteuerbescheid enthalten, sind diese entsprechend den o.g. Vorgaben zu addieren (siehe Jahressteuerbescheid).

Bei selbstständiger Arbeit ist der Gewinn zu berücksichtigen.

Eine Verrechnung mit negativen Einkommen ist ausgeschlossen.

Alle im folgenden benannten Bescheide und Nachweise sowie ggf. weitere Nachweise aller im Haushalt lebender Personen müssen der SAB **auf Anforderung** zu Prüfzwecken vorgelegt werden.

Beispiele:

a) **Rentenbescheid** (Fallgruppe: Es wurde keine Steuererklärung abgegeben)

Der Rentenbescheid enthält einen Abschnitt „Details zur Rente“ mit den nachfolgend genannten Informationen. Der nachstehend fettgedruckte Text, ist die maßgebliche monatliche Rentenhöhe. Die monatliche Rentenhöhe x 12 Monate ergibt die jährliche Rentenhöhe, von der noch einmalig die Werbungskostenpauschale von 102 EUR abgezogen werden darf. Liegt der errechnete Betrag unterhalb der Einkommensgrenzen der Förderrichtlinie Wohnraumanpassung, so kann eine Förderung beantragt werden.

Details zur Rente:

- Art der Rente: Zum Beispiel Altersrente, Erwerbsminderungsrente oder Hinterbliebenenrente.
- Beginn der Rente: Das genaue Datum, ab wann die Rente gezahlt wird.
- **Höhe der Rente: Der monatliche Bruttobetrag der Rente.**
- Abzüge: Angaben zu Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträgen sowie eventuell Steuern.
- Netto-Rentenbetrag: Der Betrag, der tatsächlich ausbezahlt wird.

b) Einkommenssteuerbescheid (Arbeitnehmer)

Folgende Informationen sind im Steuerbescheid enthalten. Der Wert in der nachstehend fettgedruckten Zeile ist anzusetzen.

Berechnung des zu versteuernden Einkommens:

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit Bruttoarbeitslohn abzüglich Arbeitnehmerpauschbetrag in Höhe von 1.230 EUR = **Einkünfte bzw. Summe der Einkünfte (Bruttoeinkommen)** ohne Berücksichtigung negativer Einkünfte

Oder

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit Bruttoarbeitslohn abzüglich detaillierte Aufstellung der abzugsfähigen (höheren) Werbungskosten als Arbeitnehmerpauschbetrag = **Einkünfte bzw. Summe der Einkünfte** ohne Berücksichtigung negativer Einkünfte

c) Kapitaleinkünfte

Kapitaleinkünfte abzüglich Werbungskostenpauschale von 102 EUR

d) Sozialleistungsbezug und Wohngeld

Die Einhaltung der Einkommensgrenze der Förderrichtlinie Wohnraumanpassung (Ziffer IV Nr. 1 c) gilt vereinfachend als erfüllt, wenn der Zuwendungsempfänger selbst oder als Mitglied einer Bedarfsgemeinschaft zum Antragszeitpunkt Leistungen nach dem

- Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitssuchende) oder
- Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), Drittes Kapitel (Hilfe zum Lebensunterhalt (Sozialhilfe) oder
- nach SGB XII, Viertes Kapitel (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) oder
- Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz bezieht.

Zum Nachweis sind die jeweils gültigen Bescheide mit der Antragstellung vorzulegen.

e) **Liegen weder Renten- noch Einkommenssteuerbescheid vor**, berechnen Sie Ihr jährliches Bruttoeinkommen anhand Ihrer monatlichen Lohn- bzw. Gehaltsunterlagen und ggf. Ihrer sonstigen Einkünfte. Einzubeziehen sind auch Monate mit Sonderzahlungen (Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld, 13. Gehalt) sowie z.B. Kapitaleinkünfte oder Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.