

## **Förderung behindertengerechter Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum – neue Richtlinie 2022 –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Förderung behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum führt das Land Folgendes aus:

„die Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum hat zum Ziel, dass Menschen mit Behinderungen weiter einen eigenen Haushalt führen sowie selbstständig und unabhängig leben können. Als Teil der sozialen Wohnraumförderung unterstützt das Land Hessen daher Haushalte, in denen Menschen mit Behinderungen leben und die auf Unterstützung angewiesen sind, mit Kostenzuschüssen.

Die bestehende Richtlinie zur Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum in Hessen vom 4. August 2014 läuft zum Jahresende aus. Die Richtlinie wurde neu gefasst und tritt in Kürze mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft. Zu Ihrer Information erhalten Sie anbei ein Exemplar zur Kenntnis.

Die wesentlichen Neuerungen sind:

- Anpassung der maximalen Zuschussbeträge an die Preisentwicklung:
  - Bad (Um-/Einbau): Erhöhung um 500 Euro auf 5.500 Euro
  - Küche (Um-/Einbau): Erhöhung um 500 Euro auf 5.500 Euro
  - Lift-/Aufzugeinbau: Erhöhung um 500 Euro auf 6.500 Euro
  - Übrige Einzelmaßnahmen: Erhöhung um 500 Euro auf 3.000 Euro
  - Die maximal förderfähigen Gesamtkosten wurden um 5.000 Euro auf 30.000 Euro erhöht. Maßnahmen mit Ausgaben von unter 1.500 Euro (statt bisher 1.000 Euro) werden nicht gefördert.
- Klarstellungen hinsichtlich des Fördergegenstands:  
Es muss erkennbar sein, dass die Baumaßnahme aufgrund der Behinderung eines

Haushaltsangehörigen notwendig ist und es sich nicht um eine Instandhaltung- oder Modernisierungsmaßnahme handelt.

- Klarstellung hinsichtlich der Antragsberechtigten:  
Antragsberechtigt sind private Eigentümer oder Erbbauberechtigte von Wohnungen, in denen eine Person mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % oder einem Pflegegrad 2 oder höher wohnt.
- Erweiterung des Kumulationsverbots:  
Auch Zuschüsse anderer Stellen (z. B. Pflegekasse, Rehabilitationsträger, Stiftungen, Versicherungen) sind nunmehr anzurechnen. Der Zuschuss des Landes wird entsprechend reduziert.

Beispiel für Badumbau:

|   |          |          |         |
|---|----------|----------|---------|
| Kosten der Maßnahme   | 20.000 € | 14.000 € | 8.000 € |
| davon 50 %  | 10.000 € | 7.000 €  | 4.000 € |
| abzgl. Zuschuss Pflegekasse                                 | 4.000 €  | 4.000 €  | 4.000 € |
| Zwischensumme   | 6.000 €  | 3.000 €  | 0 €     |
| ggfs. kürzen auf max. Zuschussbetrag für Badumbau (5.500 €) |          |          |         |
| Förderung des Landes  | 5.500 €  | 3.000 €  | 0 €     |

Durch die Anrechnung bleibt bei der Landesförderung ein Eigenanteil des Antragstellers von mindestens 50 % auch dann bestehen, wenn Zuschüsse anderer Stellen hinzukommen.

- Überarbeitung des Förderausschlusses:
  - Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum außerhalb der abgeschlossenen Wohnung bei Wohnungseigentümergeinschaften fallen nicht mehr unter die Ausschlussstatbestände. Damit wird eine Gleichbehandlung zwischen Eigentümern von Einfamilienhäusern und Wohnungseigentümern hergestellt.
  - Ausgeschlossen sind Umbaukosten in Verbindung mit dem Erwerb von Wohngebäuden und bis zu drei Jahren danach, es sei denn, die Behinderung ist nach dem Erwerb entstanden. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Erweiterung bestehender Wohngebäude außer zum Einbau eines Aufzuges.
  - Es wurde konkretisiert, dass ein Maßnahmenbeginn bereits dann vorliegt, wenn ein entsprechender Lieferungs- und Leistungsvertrag abgeschlossen wird. Somit führt z. B. der Abschluss eines Kaufvertrags für einen Treppenlift vor Bewilligung der Fördermittel durch die WIBank zum Förderausschluss.

Maßnahmen, für die Anträge bereits bei der WIBank eingereicht sind oder bis zum 31. Dezember 2021 eingereicht werden, werden aufgrund der bisherigen Richtlinie bewilligt.

Die Mittel zur Förderung des behindertengerechten Umbaus für das Jahr 2022 werde ich Ihnen im Frühjahr 2022 zuweisen können. Aus Restmitteln ist es mir möglich, Ihnen zunächst ein Kontingent in Höhe von

**25.000 Euro**

zur Verfügung zu stellen, das Sie bis zum **30. April 2022 (Ausschlussfrist)** mit Anträgen bei der WIBank belegen können.“

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. M. Hofmeister

Michael Hofmeister  
Referatsleiter

**Anlage**

## **Soziale Wohnraumförderung**

### **Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum**

- I. Einzelbestimmungen**
  - 1. Ziele der Förderung**
  - 2. Gegenstand der Förderung**
  - 3. Antragsberechtigte**
  - 4. Zuwendungsfähige Ausgaben**
  - 5. Art und Umfang der Förderung**
  - 6. Verfahren, Förderzusage**
    - 6.1. Anmeldeverfahren/Antragsverfahren**
    - 6.2. Förderzusage, Bearbeitungsentgelt und Auszahlung des Zuschusses**
- II. Allgemeine Bestimmungen**
  - 7. Kein Rechtsanspruch**
  - 8. Rechtsgrundlage**
  - 9. Prüfungsrecht**
  - 10. Subventionserhebliche Angaben**
  - 11. Refinanzierungsverbot**
  - 12. Beihilferechtliche Einordnung**
  - 13. Kumulationsverbot**
  - 14. Ausnahmen**
  - 15. Inkrafttreten**

# **I. Einzelbestimmungen**

## **1. Ziele der Förderung**

Die angemessene Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderungen gehört zu den vordringlichen Aufgaben. Deren Wohnungen und näheres Wohnumfeld sollen baulich so gestaltet werden, dass Menschen mit Behinderungen selbstständig und unabhängig leben können. Wohngebäude und Wohnungen sollen barrierefrei erreichbar sein.

Ziel dieses Programms ist die Förderung von Umbaumaßnahmen im bestehenden Wohneigentum, so dass Menschen mit Behinderungen weiter einen eigenen Haushalt führen sowie selbstständig und unabhängig leben können. Hierdurch wird die Lebens- und Wohnqualität von Menschen mit Behinderungen erhöht. Als Teil der sozialen Wohnraumförderung unterstützt das Land daher Haushalte, in denen Menschen mit Behinderungen leben und die auf Unterstützung angewiesen sind, den bestehenden Wohnraum anzupassen.

Die Anzahl der jährlich geförderten Wohnungen wird im jeweils geltenden Haushaltsplan des Landes Hessen unter Nr. 6 des Förderprodukts 87 „Förderung behindertengerechter Umbau“ bei Kap. 07 25 veranschlagt.

## **2. Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen, Einrichtungen und Ausstattungen an und in bestehenden selbstgenutzten Wohnungen und auf dem Wohnungsgrundstück (näheres Wohnumfeld) in Hessen. Es muss erkennbar sein, dass die Baumaßnahme aufgrund der Behinderung eines Haushaltsangehörigen notwendig ist und es sich nicht um eine Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme handelt.

## **3. Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Eigentümerin oder Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter der zu fördernden Wohnung sind. Die zu fördernde Wohnung muss selbst genutzt werden. Als selbstgenutzt gelten Wohnungen, wenn sie von der oder dem Antragsberechtigten, deren oder dessen Ehe- bzw. Lebenspartnerin oder -partner oder Angehörigen in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie (Nichte, Neffe, Onkel, Tante) bewohnt werden.

Dem Haushalt, der die zu fördernde Wohnung bewohnt, muss ein Mensch mit Behinderung angehören. Ein Mensch mit Behinderung im Sinne dieser Richtlinie ist eine Person, die einen Grad der Behinderung von 50 Prozent oder mehr bzw. eine Einstufung in den Pflegegrad 2 oder höher aufweist.

Die Behinderung ist in der Regel durch

- einen Schwerbehindertenausweis oder
- einen Pflegegradnachweis

zu belegen.

#### **4. Zuwendungsfähige Ausgaben**

Förderfähig sind die Ausgaben, die bei der Antragstellerin oder dem Antragsteller im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen anfallen. Ausgaben im Zusammenhang mit gewährten, aber nicht in Anspruch genommenen Boni, Skonti und Rabatten sind nicht förderfähig.

Insbesondere folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- Herstellung von barrierefreien Freiflächen, Plätzen, Wegen und PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück
- Errichtung festinstallierter Rampen
- Beseitigung von Stufen und Schwellen
- Verbreiterung von Türen
- barrierefreier Badumbau
- barrierereduzierender Badumbau, z. B. Austausch der Badewanne gegen eine Dusche
- Einbau von barrierefreien Bädern und Toilettenräumen
- Einbau von Haltegriffen
- Verbesserung und Einbau von barrierefreien Küchen
- Einbau von geeigneten Aufzügen (z. B. Treppenschrägaufzug, Plattformlift)
- Kontrastreiche Gestaltung von Bewegungsflächen innerhalb und außerhalb der Gebäude
- Umbau von Einrichtungen zwecks Beseitigung von Verletzungsgefahr für blinde und sehbehinderte Menschen (z. B. halbhoch angebrachte Sicherungskästen im Treppenhaus, niedrige Türen)
- Einbau von visuellen Hilfen für hörbehinderte Menschen

Die Maßnahmen sollen nach Möglichkeit den Anforderungen der Norm DIN 18040 Teil 2 entsprechen.

Es werden nur Bauvorhaben gefördert, deren Finanzierung dauerhaft gesichert ist. Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Ausgeschlossen sind

- Umbaukosten in Verbindung mit dem Erwerb von Wohngebäuden und bis zu drei Jahren danach, es sei denn, die Behinderung ist nach dem Erwerb entstanden,
- die Erweiterung bestehender Wohngebäude außer zum Einbau eines Aufzuges sowie
- Baumaßnahmen, mit deren Bau vor Bewilligung der Fördermittel durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) begonnen wurde (Teil II Nr. 11).

#### **5. Art und Umfang der Förderung**

Die Förderung (Zuwendung) wird als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt.

Die Förderung nach Abs. 1 reduziert sich in gleicher Höhe, wie andere Stellen (z. B. Pflegekasse, Rehabilitationsträger, Stiftungen, Versicherungen) Zuschüsse für vom Land nach diesen Richtlinien geförderten Maßnahmen gewähren (Teil II Nr. 13).

Für die einzelnen Maßnahmen gelten folgende maximalen Zuschussbeträge in Höhe von:

- |   |            |
|---|------------|
| • Bad: Um-/Einbau                                   | 5.500 Euro |
| • Küche: Um-/Einbau                                 | 5.500 Euro |
| • Lift-/Aufzugeinbau                                | 6.500 Euro |
| • Alle anderen förderungsfähigen Einzelmaßnahmen je | 3.000 Euro |

Förderfähig sind Ausgaben in Höhe von bis zu 30.000 Euro je Wohneinheit, auch wenn die Ausgaben der baulichen Maßnahmen insgesamt höher sind. Dies entspricht einem Zuschuss in Höhe von maximal 15.000 Euro je Wohneinheit.

Maßnahmen mit Ausgaben in Höhe von unter 1.500 Euro werden nicht gefördert.

Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt sein.

## **6. Verfahren, Förderzusage**

### **6.1. Anmeldeverfahren/Antragsverfahren**

Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium teilt den Wohnungsbauförderstellen jährlich ein Fördermittelkontingent zu.

Der Antrag auf Gewährung von Fördermitteln ist auf vorgeschriebenem Antragsvordruck unter Beifügung der nachstehenden Unterlagen

- unbeglaubigter, vollständiger Grundbuchauszug nach dem neuesten Stand
- Maßnahmenbeschreibung und ggfs. Aufstellung der einzelnen Gewerke sowie prüfbare Kostenanschläge; soweit die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind, außerdem Bauschein und genehmigte Pläne
- Fotos über den aktuellen Zustand (vor Umbau) der beantragten Maßnahme(n)
- Nachweis zur vorliegenden Behinderung (z. B. Schwerbehindertenausweis, Bescheid über Pflegegrad o. ä.)

beim Magistrat der kreisfreien Stadt, beim Magistrat von kreisangehörigen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern oder beim Kreisausschuss des Landkreises, in dessen Gebiet das Vorhaben durchgeführt werden soll, einzureichen. Die Bewilligungsbehörde stellt die Antragsvordrucke auf ihrer Internetseite bereit.

Der Magistrat/Kreisausschuss hat die Anträge unverzüglich zu prüfen. Ergibt die Prüfung, dass die Antragsvoraussetzungen vorliegen, leitet er die Anträge an die Bewilligungsbehörde weiter.

Bewilligungsbehörde ist:

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)  
Kaiserleistr. 29-35  
63067 Offenbach am Main

[www.wibank.de](http://www.wibank.de)

Steht dem Magistrat/Kreisausschuss nur ein begrenztes Mittelkontingent zur Verfügung und reichen die Mittel nicht aus, um alle Anträge zu berücksichtigen, ist eine Auswahl nach sozialer Dringlichkeit vorzunehmen. Hierbei werden insbesondere der

Grad der Behinderung und weitere soziale Kriterien (z. B. finanzielle Situation, zeitliche Dringlichkeit) berücksichtigt.

Im Falle der Ablehnung eines Antrages durch die Bewilligungsbehörde ist von ihr das Einvernehmen mit dem zuständigen Magistrat/Kreisausschuss einzuholen. Sofern kein Einvernehmen erzielt wird, ist das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium zu beteiligen.

## **6.2. Förderzusage, Bearbeitungsentgelt und Auszahlung des Zuschusses**

Die Bewilligungsbehörde erteilt die Förderzusage durch einen Zuwendungsbescheid. Die Bewilligungsbehörde erhebt nach § 13 HWoFG ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1 Prozent des bewilligten Zuschusses, mindestens jedoch 25 Euro.

Der Zuschuss wird in einer Summe nach Abschluss der Maßnahmen und Vorlage der Schlussabrechnung ausgezahlt.

## **II. Allgemeine Bestimmungen**

### **7. Kein Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Sie sind erst dann vorzusehen, wenn andere öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten in angemessenem und zumutbarem Maße genutzt worden sind.

### **8. Rechtsgrundlage**

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWoFG) vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 600), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 941), in der jeweils geltenden Fassung.

Für die Bewilligung, die Auszahlung der Zuwendung, den Nachweis der Verwendung, die Prüfung des Verwendungsnachweises, ggf. die Rücknahme oder den Widerruf des Zuwendungsbescheides und die Verzinsung gelten die §§ 48 bis 49a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG), der § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) und die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der jeweils geltenden Fassung, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen sind.

Zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO, zu erklären.

Die Rücknahme und der Widerruf (auch teilweise) von Zuwendungsbescheiden sind nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig, sofern diese auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.

### **9. Prüfungsrecht**

Die Bewilligungsbehörde und der Hessische Rechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der bewilligten Mittel durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonsti-



gen Geschäftsunterlagen sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

## **10. Subventionserhebliche Angaben**

Es handelt sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des Hessischen Subventionengesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionengesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037). Die Antragsangaben und Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch.

## **11. Refinanzierungsverbot**

Eine Förderung nach diesen Richtlinien wird nur für solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot).

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten, wenn dieser in direktem Zusammenhang mit dem Förderprojekt steht.

## **12. Beihilferechtliche Einordnung**

Die nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen stellen keine Beihilfen im Sinne des Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) dar.

## **13. Kumulationsverbot**

Für Maßnahmen, die nach dieser Richtlinie gefördert werden, dürfen in der Regel keine weiteren Fördermittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen werden. Bei Inanspruchnahme von Fördermitteln öffentlicher Haushalte oder anderer Stellen wird der Zuschuss des Landes reduziert (Teil I Nr. 5).

## **14. Ausnahmen**

Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium kann im Einzelfall Ausnahmen von dieser Richtlinie zulassen. Das Hessische Ministerium der Finanzen ist zu beteiligen, wenn haushaltsrechtliche Belange oder die vom Land übernommenen Bürgschaften von den Abweichungen betroffen sind.

## **15. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Wiesbaden, den 14. Dezember 2021

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen

VII 7-B-056-c-02-04