

**Richtlinien
für die Erbringung von Hilfen zur Beschaffung, Ausstattung und Erhaltung
einer behinderungsgerechten Wohnung an schwerbehinderte Menschen
aus Mitteln der Ausgleichsabgabe nach § 22 in Verbindung mit
§§ 14 und 18 der Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung
– SchwbAV – vom 28. März 1988 (BGBl. I S. 484),
zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes
vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376)**

1

Rechtsgrundlage

Nach § 22 in Verbindung mit §§ 14 und 18 der Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung vom 28. März 1988 (BGBl. I S. 484) können schwerbehinderte Menschen, die auf Arbeitsplätzen des allgemeinen Arbeitsmarktes tätig sind oder einen solchen konkret in Aussicht haben, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel aus der Ausgleichsabgabe Zuschüsse und/oder Darlehen sowie Zinszuschüsse erhalten

- zur Beschaffung von behinderungsgerechtem Wohnraum im Sinne des § 16 des Wohnraumförderungsgesetzes,
- zur Anpassung von Wohnraum und seiner Ausstattung an die besonderen behinderungsbedingten Bedürfnisse und
- zum Umzug in eine behinderungsgerechte oder erheblich verkehrsgünstiger zum Arbeitsplatz gelegene Wohnung.

Voraussetzung ist, dass dadurch die Eingliederung in das Arbeitsleben auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt ermöglicht, erleichtert oder gesichert werden kann.

2

Besonderheiten der Leistungsgewährung

2.1

Nachrang der Leistungen

Die Leistungen dürfen nur erbracht werden, soweit Leistungen für denselben Zweck nicht von einem Rehabilitationsträger, vom Arbeitgeber oder von anderer Seite zu erbringen sind oder auch ohne Bestehen eines Rechtsanspruches erbracht werden. Der Nachrang der Träger der Sozialhilfe gemäß § 2 des Bundessozialhilfegesetzes, das Verbot der Aufstockung von Leistungen der Rehabilitationsträger durch Leistungen des Integrationsamtes und die Pflicht des Integrationsamtes bleibt unberührt.

2.2

Anrechnung

Auf die in Betracht kommenden Leistungen sind Mittel von anderer Seite, die für denselben Zweck wegen der Behinderung zu erbringen sind oder erbracht werden, anzurechnen. Hierzu zählen zum Beispiel die Förderungsbeträge für schwerbehinderte Menschen nach dem Wohnraumförderungsgesetz.

2.3

Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse

Bei der Bemessung der Leistungen sind die Einkommensverhältnisse nach Maßgabe von

Nummer 3.1.1.3 zu berücksichtigen. Bei behinderungsbedingtem Bedarf ist es im Regelfall nicht zuzumuten, die Mehrkosten im Sinne der Nummer 4.1 selbst aufzubringen.

3

Leistungen zur Beschaffung von behinderungsgerechtem Wohnraum

3.1

Für den Bau oder zum Erwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, deren Größe und Ausstattung den Wohnbauförderungsbestimmungen entsprechen und die bezüglich Zugang, baulicher Gestaltung, Ausstattung und Lage behinderungsgerecht sind, können Darlehen oder Zinszuschüsse erbracht werden.

Die Lage der Wohnung ist auch behinderungsgerecht, wenn von dort der Arbeitsplatz zumutbar mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit Hilfe eines eigenen Kraftfahrzeuges erreicht werden kann.

3.1.1

Die Leistungen kommen in Betracht, wenn

3.1.1.1

die jetzige Wohnung nicht behinderungsgerecht im Sinne von Nummer 3.1 ist und

3.1.1.2

keine behinderungsgerechte Mietwohnung verfügbar ist und

3.1.1.3

nachgewiesen wird, dass Leistungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz in Anspruch genommen werden beziehungsweise in Anspruch genommen werden könnten, und das Einkommen ausreicht, um die aus dem Bauvorhaben entstehenden Belastungen auf Dauer tragen zu können, ohne hilfsbedürftig im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes zu werden.

3.1.2

Das Darlehen soll 30.000 EURO nicht übersteigen. Diese Obergrenze gilt in der Regel auch für das (Kapitalmarkt-) Darlehen, das der Bewilligung eines Zinszuschusses zu Grunde liegt.

3.1.3

Unabhängig davon kann ein Zuschuss nach Nummer 4 in Betracht kommen.

3.2

Für den Bau von Mietwohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Wohnheimplätzen sowie für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können Darlehen erbracht werden, wenn hierdurch für schwerbehinderte Menschen behinderungsgerechter Wohnraum zweckentsprechend bereitgestellt wird.

3.2.1

Das Darlehen soll 10 vom Hundert der Baukosten nicht übersteigen, höchstens 15.000 EURO betragen und dinglich gesichert werden.

3.2.2

Wird die geförderte Wohnung oder der Wohnheimplatz nicht mindestens zehn Jahre zweckentsprechend in Anspruch genommen, ist das Darlehen in Höhe der Restschuld zur Rückzahlung fällig, es sei denn, die Wohnung wird einem anderen schwerbehinderten Menschen zur Verfügung gestellt.

3.2.3

Unabhängig davon kann ein Zuschuss nach Nummer 4 in Betracht kommen.

3.3

Für Mietvorauszahlungen oder ähnliches können Darlehen erbracht werden, wenn die jetzige Wohnung nicht behinderungsgerecht ist, hierdurch behinderungsgerechter Wohnraum bereit-

gestellt wird und nachgewiesen wird, dass das Einkommen die Einkommensgrenze des Wohnraumförderungsgesetzes nicht übersteigt. Das Darlehen soll höchstens 3.000 EURO betragen.

4

Leistungen zur Anpassung von Wohnraum und seiner Ausstattung an die besonderen behinderungsbedingten Bedürfnisse.

4.1

Die Leistungen sollen erbracht werden, soweit wegen der Behinderung Mehrkosten der Bauausführung oder Kosten für eine nachträgliche bauliche Änderung oder für die bauliche Ausstattung des Wohnraumes entstehen. Mehrkosten der Bauausführung, die wegen behinderungsbedingter Bedürfnisse entstehen können, fallen zum Beispiel infolge Mehrflächen für Rollstuhlfahrer, besonderer sanitärer Einrichtungen oder infolge des Baues einer Rampe oder eines Aufzugs an. Bei Mietwohnungen sind auch die Kosten förderungsfähig, die durch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes am Ende des Mietverhältnisses anfallen.

4.2

Die Leistungen kommen in Betracht, wenn die Voraussetzungen der Nummern 3.1.1.1 und 3.1.1.2 vorliegen oder die Wohnung aus anderen Gründen gewechselt werden muss und keine behinderungsgerechte Mietwohnung vorhanden ist.

4.3

Art und Höhe der Leistungen bestimmen sich nach Art und Notwendigkeit der Maßnahme. Für Aufwendungen im Sinne der Nummer 4.1 sollen in der Regel Leistungen bis zur vollen Höhe erbracht werden.

4.4

Leistungen können auch für die Wartung und Instandsetzung der behinderungsbedingten Ausstattung des Wohnraumes erbracht werden. Die Einkommensverhältnisse sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

5

Leistungen zum Umzug in eine behinderungsgerechte oder erheblich verkehrsgünstiger zum Arbeitsplatz gelegene Wohnung.

5.1

Die Leistungen können als Zuschuss bis zur Höhe der entstehenden Transportkosten erbracht werden.

5.2

Soweit der Umzug unmittelbar behinderungsbedingt ist (zum Beispiel weil die bisherige Wohnung nicht behinderungsgerecht ist), werden die Kosten ohne Einkommensanrechnung übernommen; erfolgt der Umzug nur deshalb, weil die neue Wohnung erheblich verkehrsgünstiger zum Arbeitsplatz liegt, ist das Einkommen, das den Regelbedarf nach dem Bundessozialhilfegesetz übersteigt, zu 50 vom Hundert auf die Leistungen anzurechnen.

6

Verfahren

6.1

Die Leistungen werden auf Antrag erbracht, der Antrag muss vor Beginn der Maßnahme beziehungsweise vor Abschluss des Vertrages gestellt werden.

6.2

Zuständig für Leistungen nach den Nummern 3 und 4 ist das Integrationsamt, in dessen Bereich das Förderungsobjekt liegt. Zuständig für Leistungen nach Nummer 5 ist das Integrationsamt, in dessen Bereich die bisherige Wohnung liegt.

7

Verzinsung und Tilgung von Darlehen, Zinszuschüsse

7.1

Darlehen nach Nummer 3.1 sind zinslos zu erbringen und jährlich mit 4 vom Hundert zu tilgen.

7.2

Darlehen nach Nummer 3.2 sind mit 2 vom Hundert zu verzinsen und entsprechend der Dauer des Wohnrechts, längstens innerhalb von 25 Jahren zu tilgen.

7.3

Darlehen nach Nummer 3.3 sind zinslos zu erbringen und jährlich mit 10 vom Hundert zu tilgen.

7.4

Zinszuschüsse nach Nummer 3.1 können bewilligt werden, soweit die Finanzierung der Maßnahme nicht durch ein Darlehen gesichert werden kann.

8

Leistungen in Härtefällen

In Härtefällen kann von der Regelung der Nummern 3.1.1.3, 5.2, 6.1, 7.1 und 7.3 abgewichen werden, soweit es nach der Besonderheit des Einzelfalles geboten ist.

9

In-Kraft-Treten

Die Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.03.2003 in Kraft