

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		X ja	<input type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten Betrag:	EUR
		Sachkosten Betrag:	EUR
Zuschüsse bzw.	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	EUR
Beiträge:	X laufende (jährlich)	Betrag:	50.000 EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
X Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	X VMH	Fipo: 2.6220.9883.000-0008
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr):			50.000 EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

Die Richtlinien des vom Gemeinderat am 12.03.2007 beschlossenen Wohnungsbauprogramm „Altengerechtes Wohnen“ / „Barrierefreies Wohnen“ werden mit Rückwirkung zum 01. Januar 2012 wie folgt geändert:

Die Förderung als verlorener Baukostenzuschuss wird bei Erfüllung der in den Förderrichtlinien aufgeführten Maßgaben zu den nachfolgenden Förderbeträgen gewährt:

Gesamtförderung je Wohneinheit	5.000 EUR
Teilförderung je Wohneinheit:	
Aufzug / Treppenlift	2.500 EUR
Sanitär	1.500 EUR
Eingangs- und Zimmertüren	500 EUR
Hauszugang / Rampe	500 EUR

Begründung:

I. Vorwort

Das Wohnungsbauprogramm „Altengerechtes Wohnen“ / „Barrierefreies Wohnen“ wurde am 12.03.2007 vom Gemeinderat beschlossen.

In der Sitzung vom 12.12.2011 wurde dem Gremium ein Erfahrungsbericht zu dieser Förderung vorgestellt.

Durch die geringe Antragszahl erging der Auftrag an die Verwaltung, die Richtlinien derart zu überarbeiten, dass die Förderung bedarfsgerechter wird und die individuellen Bedürfnisse der Antragsteller besser berücksichtigt werden sollen.

II. Anpassung der Richtlinien zum Wohnungsbauprogramm „Altengerechtes Wohnen“ / „Barrierefreies Wohnen“

Die bisherigen Richtlinien zu dem Wohnungsbauprogramm „Altengerechtes Wohnen“ / „Barrierefreies Wohnen“ schrieben vor, dass die nachfolgend genannten vier Punkte zur Gewährung des Zuschusses in der Gesamtheit erfüllt bzw. durchgeführt werden müssen.

- **Aufzug (soweit er zur Barrierefreiheit erforderlich ist)**
Breite 110 cm x Tiefe 140 cm mit Haltestellen in allen Geschossen (bei Kellernutzung auch UG). Handlauf und horizontales Bedientableau in optimaler Greifhöhe 85 cm, leichte Lesbarkeit, Bedienbarkeit und Orientierung durch kontrastreiche und taktil erfassbare Schrift auf großen Tastern, ausreichend Bewegungsfläche vor dem Aufzug.

Alternativ: Treppenlift

Innerhalb eines eigengenutzten Einfamilienhauses mit mindestens zwei zur Wohnfläche gehörenden Geschossen. Treppenlift mit schwellenfreiem Ein- und Austritt. Ggf. Nachrüstung der Laufbreite auf ≥ 100 cm.

- **Hauszugang – Rampe**
Komfortabler Hauszugang mit wettergeschützter Überdachung. Leichte Begeh- und Befahrbarkeit durch Steigung von maximal 6 %, Lauflänge maximal 600 cm, beidseitige und umlaufende Handläufe in optimaler Greifhöhe 85 cm. Podest und Lauf sind zusätzlich leicht erkennbar.
- **Hauseingangs-, Wohnungseingangstüren und Fahrschachttüren**
Schwellenlose Übergänge höchstens 2 cm Schwellenhöhe zur Türabdichtung sowie ausreichende Türbreite.
- **Sanitär und Heizung**
Die Sitzhöhe des WC beträgt 48 cm und ist bei Bedarf höhenanpassbar. Der Dusch- und Umsteigeplatz ist stufenlos begehbar und befahrbar.

Die Verwaltung schlägt nach der mehrjährigen Erfahrung in diesem Bereich vor, die Richtlinien zum Wohnraumförderprogramm „Altengerechtes Wohnen“ / „Barrierefreies Wohnen“ in der Art zu ändern,

dass nicht alle genannten Punkte zur Gewährung des Zuschusses erfüllt sein müssen, sondern dass die Antragsteller die Möglichkeit haben nur einen Bereich zu sanieren um einen anteiligen Zuschuss zu erhalten.

Dadurch kann der Antragsteller die ihm zumutbare Belastung im finanziellen Bereich, als auch den Rahmen der Belastung durch Lärm und Schmutz selbst bestimmen.

Mittels dieser Anpassung ist damit zu rechnen, dass das Programm eine größere Akzeptanz finden und die Zahl der Anträge steigen wird.

Die Splitting der Förderung führt dazu, dass auf die einzelnen Gewerke, bei einem Gesamtzuschuss von 2.500 EUR, eine zu geringe finanzielle Unterstützung entfällt.

Um das Wohnungsbauprogramm attraktiv zu gestalten wird die Erhöhung der Gesamtförderung von 2.500 EUR auf 5.000 EUR empfohlen.

Der Betrag, der den unterschiedlichen Gewerken zugewiesen wird, ergibt sich aus dem Verhältnis der Einzelkosten zu den angenommenen Gesamtkosten für alle vier Maßnahmen.

Als Grundlage für die Ermittlung der Quoten, dienten Werte, welche das Stadtbauamt der Stadt Friedrichshafen zur Verfügung gestellt hat.

Folgende Beträge ergeben sich daraus:

Gesamtförderung je Wohneinheit	5.000 EUR
○ Aufzug / Treppenlift	2.500 EUR
○ Sanitär	1.500 EUR
○ Eingangs- und Zimmertüren	500 EUR
○ Hauszugang / Rampe	500 EUR

Sollten die tatsächlichen Kosten weniger als die genannte Förderung ausmachen, reduziert sich der Zuschuss auf diesen Betrag.

Publizierung

Das Wohnungsbauprogramm ist sowohl auf der Homepage der Stadt Friedrichshafen unter dem Suchbegriff „Altengerechtes Wohnen“ als auch in der Neuauflage des Wegweisers für Senioren zu finden.

Des Weiteren wird noch ein Pressebericht in den regionalen Zeitungen veröffentlicht, welcher über die Änderungen des Programms informiert.

Darüber hinaus wurden in folgender Weise noch textliche Änderungen an den Richtlinien vorgenommen (Änderungen sind unterstrichen).

Verlorener Zuschuss für den barrierefreien Umbau von bestehenden Gebäuden / Wohnungen

Die Stadt Friedrichshafen fördert im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel den

barrierefreien Umbau von bestehenden Gebäuden / Wohnungen. Ziel der städtischen Förderung ist es, die Versorgung von älteren und behinderten Menschen mit geeignetem Wohnraum zu verbessern, sowie deren dauerhaften Verbleib in Bestandswohnungen zu ermöglichen.

Die Zuschüsse sind eine freiwillige Sozialleistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Sie sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG).

Antragsberechtigt

Eigentümer / Vermieter von bestehenden Gebäuden (entfernt: mit mindestens zwei zur Wohnfläche zugehörigen Geschossen), sowie Eigentümer / Vermieter von Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus in Friedrichshafen.

Der Mieter wird als Antragsberechtigter ausgeschlossen.

Gemäß § 554 a BGB bedarf es grundsätzlich der Zustimmung des Vermieters bei baulichen Veränderungen.

Bei Maßnahmen innerhalb der Wohnung kann der Mieter diese Zustimmung verlangen. Sollte der Umbau jedoch außerhalb der Wohnung durchgeführt werden (z. B. Treppenhaus), steht dem Vermieter das Recht zu, seine Zustimmung bei berechtigtem Interesse zu verweigern.

Bei einer Antragstellung des Mieters müsste somit gesondert geprüft werden, ob eine Zustimmung des Vermieters vorliegt. Ein entsprechender schriftlicher Nachweis müsste eingereicht werden

Um dasungsverfahren nicht unnötig zu bürokratisieren und um das Antragsverfahren schlank zu halten wird der Mieter als Antragsberechtigter ausgeschlossen.

Selbstverständlich werden Mieter dennoch über diese Förderung informiert und der direkte Kontakt mit dem Vermieter wird empfohlen.

(entfernt Förderrichtlinien) Fördermöglichkeiten

(entfernt Für den verlorenen Baukostenzuschuss müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:)

Der verlorene Baukostenzuschuss kann für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- **Aufzug (soweit er zur Barrierefreiheit erforderlich ist)**
Der Aufzug muss in der Art gestaltet sein, dass die Benutzung mit einem Rollstuhl problemlos möglich ist. (entfernt Breite 110 cm x Tiefe 140 cm mit Haltestellen in allen Geschossen (bei Kellernutzung auch UG). Handlauf und horizontales Bedientableau in optimaler Greifhöhe 85 cm, leichte Lesbarkeit, Bedienbarkeit und Orientierung durch kontrastreiche und taktil erfassbare Schrift auf großen Tastern, ausreichend Bewegungsfläche vor dem Aufzug.
Alternativ: Treppenlift
Der Treppenlift innerhalb eines (entfernt eigengenutzten) Einfamilienhauses / einer Maisonettwohnung muss problemlos mit einem Rollstuhl benutzt werden können. (entfernt gehörenden Geschossen. Treppenlift mit schwellenfreiem Ein- und Austritt. Ggf. Nachrüstung der Laufbreite auf > 100 cm.)
- **Sanitär (entfernt und Heizung)**
Die Sitzhöhe des WC beträgt 48 cm und ist bei Bedarf höhenanpassbar. Der Dusch- und Umsteigeplatz ist stufenlos begehbar und befahrbar.
- **Eingangs- und Zimmertüren (entfernt und**

Fahrschachttüren)

Schwellenlose Übergänge, höchstens 2 cm Schwellenhöhe zur Türabdichtung, sowie ausreichende Türbreite.

- **Hauszugang – Rampe**
Komfortabler Hauszugang der eine leichte Begeh- und Befahrbarkeit ermöglicht.

(entfernt mit wettergeschützter Überdachung. Leichte Begeh- und Befahrbarkeit durch Steigung von maximal 6 %, Lauflänge maximal 600 cm, beidseitige und umlaufende Handläufe in optimaler Greifhöhe 85 cm. Podest und Lauf sind zusätzlich leicht erkennbar.)

Höhe des Zuschusses je Wohneinheit

Die Höhe des verlorenen Baukostenzuschusses für den barrierefreien Umbau orientiert sich an der Maßnahme, die durchgeführt werden soll:

Maßnahme	Maximale Förderhöhe
Aufzug / Treppenlift	2.500 EUR
Sanitär	1.500 EUR
Eingangs- und Zimmertüren	500 EUR
Hauszugang - Rampe	500 EUR

Sollten die tatsächlichen Kosten weniger als die genannte Förderung ausmachen, reduziert sich der Zuschuss auf diesen Betrag.

Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahmen ausbezahlt.

Allgemeine Voraussetzungen

Wenn Fördermittel in Anspruch genommen werden, muss der Bauherr die besonderen Vorgaben des Zuwendungsgebers beachten. Wichtig ist die Integration in bauliche Vorhaben bereits zu Beginn der Planung. Planungsgrundlage ist hierbei die DIN 18025-2 (in der jeweils gültigen Fassung oder an deren Stelle tretende Regelung), wobei die zuschussgewährende Stelle in Absprache mit dem Zuschussnehmer Abweichungen zulassen kann.

Eine Kombination mit anderen Förderungen ist grundsätzlich möglich. Sollte es jedoch zu einer Überfinanzierung kommen, steht der Stadt Friedrichshafen das Recht zu, den verlorenen Zuschuss entsprechend zu kürzen.

Benötigte Unterlagen:

- Antrag in einfacher Ausfertigung
- Kostenvoranschläge
- Grundriss und Ansichten des Objekts
- Bilder des Objekts im Ist - Zustand

Die Antragstellung:

Für die Beantragung des Zuschusses benötigen Sie einige Vordrucke. Diese erhalten Sie beim:

Amt für Vermessung und Liegenschaften
Sachgebiet Wohnungsverwaltung
Charlottenstraße 12
88045 Friedrichshafen

oder unter

www.friedrichshafen.de Suchbegriff „Altengerechtes Wohnen“

Ansprechpartner:

Herr Dietz
Amt für Vermessung und Liegenschaften
Charlottenstraße 12
88045 Friedrichshafen
Zimmer Nummer 1.19
07541/203-4250
j.dietz@friedrichshafen.de

Herr Ammann
Amt für Vermessung und Liegenschaften
Charlottenstraße 12
88045 Friedrichshafen
Zimmer Nummer 1.18
07541/203-4251
t.ammann@friedrichshafen.de