



**Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart
für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen**
in der Fassung vom 27.4.2020

Eine Förderung ist nur für bauaufsichtlich genehmigte Wohngebäude / Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Stuttgart möglich.

1. Zuwendungsempfänger¹

Nach dieser Richtlinie können gefördert werden:

- 1.1. Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum
- 1.2. Privatvermieter und Eigentümergemeinschaften
(Privatpersonen, die einzelne Gebäude oder Wohnungen vermieten)
- 1.3. Gebäudeeigentümer/ Vermieter
(juristische Personen - insbesondere Vereine, Stiftungen, gemeinnützige Organisationen oder Genossenschaften)
- 1.4. Mieter eines selbst genutzten Wohnraums ausschließlich für die Maßnahmen nach 2.1.4. und 2.1.5. mit Zustimmung des Vermieters auf eigene Kosten.

2. Förderfähige / nicht förderfähige Maßnahmen

2.1. Förderfähig sind folgende Maßnahmen in Wohngebäuden und Wohnungen sowie Maßnahmen in Außenanlagen von Wohngebäuden zur Reduzierung von Barrieren (siehe beispielhafter Maßnahmenkatalog im Anhang):

2.1.1. Individuelle barrierefreie beziehungsweise altersgerechte Wohnraumanpassungen:

Bedarfsgerechte Anpassungen und Reduzierungen von Barrieren innerhalb des Wohnraums oder im Wohnraum- beziehungsweise Hauszugang.

2.1.2. Außenanlagen:

Barrierefreie und altersgerechte Gestaltung von Außenanlagen auf Grundstücken mit bestehender Wohnbebauung sowie Hauszugängen und Zugängen zu den Wohneinheiten.

2.1.3. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

Investitionsmaßnahmen innerhalb eines Wohnraums oder im Treppenhaus und Außenbereich, die dazu dienen, eine Nutzung für Menschen mit körperlicher Einschränkung herzustellen, wie zum Beispiel barrierefreie Gestaltung des Hauseingangsbereichs, des Treppenhauses und der Wohnräume; Ein- oder Anbau von Aufzügen.

2.1.4. Wohnraumanpassungen für Mieter (siehe Maßnahmenkatalog):

Anpassungen im Wohnraum, im Treppenhaus oder am Hauszugang, die nicht Teil der Mietsache sind (zum Beispiel Einbauküche) oder die nicht tief in die Gestalt der Mietsache eingreifen (zum Beispiel Bodenbelag, Haltegriffe, Treppenlift)

2.1.5. Kosten für ein Ausweichquartier:

Sofern die Umbausituation ein Ausweichquartier oder die Anmietung eines mobilen Ersatzbades notwendig macht, sind 50% der entstehenden Kosten, förderfähig.

Bei Eigenleistungen können Materialkosten, Entsorgungskosten sowie gegebenenfalls die Kosten für ein angemietetes Fahrzeug oder Leihgeräte gefördert werden.

¹ Gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung aller Formen verzichtet.

2.2. Nicht förderfähig sind:

- 2.2.1. Objekte, die nach ihrer Zweckbestimmung ohnehin barrierefrei sein müssen, wie zum Beispiel Alten- und Pflegeheime sowie Einrichtungen für Menschen mit Teilhabebeeinträchtigungen.
Des weiteren Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe.
- 2.2.2. Bauliche Maßnahmen, die vor der Antragstellung begonnen wurden.
- 2.2.3. Kosten für die Arbeitskraft bei Eigenleistungen.
- 2.2.4. Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, Baunebenkosten, Kosten der vorbereitenden Maßnahmen, Beschaffung der Finanzierungsmittel, Kapitalkosten, Kosten von Behörden- und Verwaltungsleistungen, Umzugskosten, Anschaffung von beweglichem Mobiliar, Elektrogeräten, Unterhaltungselektronik (mit Ausnahme von festeingebauten Küchen) und Folgekosten (zum Beispiel Wartung).

3. Fördersätze

- 3.1. Individuelle barrierefreie beziehungsweise altersgerechte Wohnraumanpassungen nach 2.1.1. und 2.1.4.
 - 3.1.1. Bei Zuwendungsempfängern nach 1.1., 1.2. und 1.4. werden je Maßnahme 70% der förderfähigen Kosten des Eigenanteils gefördert, maximal jedoch 10.000 € pro Maßnahme. Für eine Wohneinheit liegt die Maximalförderung bei 30.000 €.
 - 3.1.2. Bei Zuwendungsempfängern nach 1.3. werden je Maßnahme 60% der förderfähigen Kosten des Eigenanteils gefördert, maximal jedoch 10.000 € pro Maßnahme. Für eine Wohneinheit liegt die Maximalförderung bei 30.000 €.
 - 3.1.3. Bei Zuwendungsempfängern nach 1.4., die im Besitz einer gültigen Bonuscard sind, werden je Maßnahme 100% der förderfähigen Kosten des Eigenanteils gefördert, maximal jedoch 7.000 € je Maßnahme. Für eine Wohneinheit liegt die Maximalförderung bei 21.000 €.
- 3.2. Außenanlagen
 - 3.2.1. Gefördert werden 50% der förderfähigen Kosten des Eigenanteils.
 - 3.2.2. Die Obergrenzen sind gestaffelt in Abhängigkeit von der Anzahl an Wohneinheiten, die von den Maßnahmen profitieren:
 - bei 1 bis 3 Wohneinheiten maximal 4.000 €,
 - bei 4 bis 8 Wohneinheiten maximal 6.000 €,
 - bei 8 bis 12 Wohneinheiten maximal 8.000 €,
 - bei mehr als 12 Wohneinheiten maximal 10.000 €
- 3.3. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
Pauschale Förderung pro Wohnraum in Höhe von 3.000 €; maximal jedoch 30.000 € pro Gebäudekomplex.
- 3.4. Um gefördert zu werden, müssen die Gesamtkosten der Maßnahme ohne Abzüge von kombinierbaren Zuschüssen mindestens 3.000 € betragen. Dies gilt nicht für den Fördersatz nach 3.1.3.

Fördermittel durch andere Förderprogramme der Landeshauptstadt Stuttgart, des Bundes oder des Landes werden angerechnet. Fördermittel und Zuschüsse von Körperschaften des öffentlichen Rechts (zum Beispiel Pflegekasse) sind vorrangig und werden ebenfalls angerechnet.

Die Zuschüsse der förderfähigen Maßnahmen gemäß 2.1. können kombiniert werden.

4. Voraussetzungen für die Förderung

- 4.1. Für Maßnahmen nach 2.1.1., 2.1.4. und 2.1.5. ist ein Pflegegrad, ein Schwerbehindertenausweis oder die Vollendung des 55. Lebensjahres eines Haushaltsangehörigen nachzuweisen.
- 4.2. Vor Maßnahmenbeginn muss sich der Antragsteller hinsichtlich der geplanten barrierefreien oder altersgerechten Maßnahmen beraten lassen, entweder durch die Wohnberatungsstelle des Deutschen Roten Kreuzes oder durch entsprechend erfahrene Handwerker oder Architekten.
- 4.3. Einkommensgrenzen
 - 4.3.1. Die Einkommensgrenze für Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum und für Mieter richtet sich nach den Einkommensgrenzen beim Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg (Eigentumsförderung).
 - 4.3.2. Maßnahmen in Mietobjekten sind für Zuwendungsempfänger nach 1.2. und 1.3. einkommensunabhängig.
- 4.4. Mietverhältnis
 - 4.4.1. Ein bestehendes Mietverhältnis darf zur Durchführung der Maßnahmen nicht gekündigt werden.
 - 4.4.2. Der Vermieter verzichtet im Anschluss an die Maßnahme auf eine Mieterhöhung aufgrund der geförderten Maßnahme beziehungsweise die „Modernisierungsumlage“.
 - 4.4.3. Der Vermieter erlegt dem Mieter keine Rückbauverpflichtung auf.
 - 4.4.4. Bei Zuwendungsempfängern nach 1.4. ist eine Zustimmung des Vermieters notwendig, soweit es eine Maßnahme betrifft, die Teil der Mietsache ist.
 - 4.4.5. Bei Baumaßnahmen, die das Eigentum einer Eigentümergemeinschaft betreffen, ist eine Zustimmung der Eigentümergemeinschaft notwendig.
- 4.5. Die Förderung ist eine Freiwilligkeitsleistung der Landeshauptstadt Stuttgart. Es besteht kein Rechtsanspruch darauf. Die Fördermittel sind begrenzt. Wenn die Mittel ausgeschöpft sind, wird - auch bei vollständiger und richtiger Antragstellung – keine Förderung mehr gewährt. Anträge werden nach Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

5. Antragsverfahren

- 5.1. Die schriftliche Antragstellung erfolgt durch die Zuwendungsempfänger nach 1. dieser Richtlinie bei der Landeshauptstadt Stuttgart, die Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, Geschäftsstelle, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart.
- 5.2. Dem Antrag sind beizufügen:
 - 5.2.1. Nachweis der Wohnberatung des Deutschen Roten Kreuzes, des Handwerkers oder des Architekten gemäß 4.2. dieser Richtlinie für Maßnahmen nach 3.1.
 - 5.2.2. Einkommensnachweise zur Prüfung der Einhaltung der Einkommensgrenzen gemäß 4.3.1. dieser Richtlinie
 - 5.2.3. Kostenvoranschlag / Angebot des ausführenden Handwerkerbetriebes beziehungsweise Kostenschätzung
 - 5.2.4. die baurechtliche Genehmigung (sofern für die Maßnahme erforderlich)
 - 5.2.5. Schriftliche Genehmigung der Pflegekasse gemäß § 40 SGB XI für Maßnahmen nach 3.1., soweit ein Pflegegrad vorliegt
 - 5.2.6. Nachweis des Schwerbehindertenausweises, des Pflegegrades oder des Mindestalters für Maßnahmen nach 3.1.
- 5.3. Nach Vorliegen aller entscheidungsrelevanten Unterlagen ergeht ein Bescheid.

6. Auszahlungsverfahren

- 6.1. Der schriftliche Auszahlungsantrag muss spätestens ein Jahr nach der Bewilligung eingereicht werden.
- 6.2. Dem Auszahlungsantrag sind beizufügen:
 - 6.2.1. Verwendungsnachweis
 - 6.2.2. Bestätigung der Umsetzung der beantragten Maßnahme durch den ausführenden Handwerkerbetrieb oder den Architekten oder die Wohnberatung des Deutschen Roten Kreuzes.
 - 6.2.3. Rechnungskopien der Firmen, gegebenenfalls Fotos des erfolgten Umbaus.
- 6.3. Eine Prüfung vor Ort bleibt vorbehalten.
- 6.4. Kostenerhöhungen in den Abrechnungen führen nicht zu einer nachträglichen Erhöhung der bewilligten Förderung.
- 6.5. Bewilligte Mittel können ganz oder teilweise widerrufen und zurückgefordert werden, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht vollständig gemäß dieser Richtlinie ausgeführt wurde oder es ohne Kenntnis beziehungsweise Zustimmung der Landeshauptstadt Stuttgart nachträglich zu Änderungen der Zweckbestimmung innerhalb der Zweckbindung kommt. Für Maßnahmen nach 2.1.1. und 2.1.2. gilt eine Zweckbindung von fünf Jahren, für Maßnahmen nach 2.1.3. von zehn Jahren. Die Zweckbindung entfällt für Zuwendungsempfänger nach 1.4.

7. Ausnahmen

Ausnahmen sind zulässig, sofern dies im Interesse von Menschen mit Teilhabeeinschränkungen oder älteren Menschen geboten ist.

8. Allgemeine Nebenbestimmungen

Für diese Richtlinie gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen aus der „Geschäftsweisung für die Gewährung von städtischen Zuschüssen“ (GRDRs 1043/2004).

9. Inkrafttreten, Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt rückwirkend zum 1.1.2020 in Kraft und gilt für alle Anträge, die nach Inkrafttreten bei der Landeshauptstadt Stuttgart (Anschrift wie oben) eingehen. Sie gilt über den 31.12.2021 hinaus weiter, sofern Haushaltsmittel vorhanden sind.

**Anhang zur Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart
für Barrierefreies und altersgerechtes Wohnen
in der Fassung vom 4.3.2020**

Maßnahmenkatalog der geförderten Maßnahmen

1.) Individuelle Maßnahmen im Wohnungsbereich
(gemäß 2.1.1 dieser Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Bewegungsfläche	Umbaumaßnahmen zur Schaffung ausreichender Bewegungsfläche, zum Beispiel durch Installation der Waschmaschine in Küche anstatt in Bad oder Keller
Bodenbelag	Einbau von Bodenbelägen (reflexionsarm, rutschhemmend, in rollstuhlgerechten Wohnungen rollstuhlgeeignet) Beseitigung von Stolperstellen und Sturzgefahren
Reorganisation der Wohnung	Anpassung der Wohnungsaufteilung durch Umnutzung / Zusammenlegung von Räumen
Türen	Türvergrößerungen, Türspion mit Weitwinkel, eventuell zweiter Türspion, Einbau elektrischer Türöffner, Türsprechanlage (bei Bedarf mit Kamera)
Balkon, Terrasse	Balkon- und Terrassenanpassung durch Rampe oder Aufständering, eventuell Austausch Türelement, Ausstattung vorhandener Brüstungen mit Durchsicht ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau Bei Rollstuhl-/Rollatornutzung: alternativer Wohnungszugang durch Verlegung des Einganges über eine vorhandene Terrasse unter Einhaltung der Anforderungen an Einbruchschutz und Bedienbarkeit
Fenster	Einbau elektrischer Fensteröffner, Rollladenantriebe, Gurtwickler, Absenkung der Fenstergriffe, Fensterbrüstung
Treppen	Einbau eines Treppenliftes, alternativ eines deckengeführten Liftes, kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtung, Flurbeleuchtung Wenn möglich, beidseitige Handläufe gemäß DIN 18040
Altersgerechte Assistenzsysteme / technische Hilfen	Einbau von Notruf- und / oder Assistenzsystemen (digitale Wohnungssteuerung, zentrale Abschaltung, automatische Beleuchtung durch Bewegungsmelder, Einbau von Steckdosen und Schaltern)
Bad / WC	Anpassung der Badewanne mit Hilfsmöglichkeiten, die in die Bausubstanz eingreifen (Wannenlift, Badewannentür) Einbau einer Dusche, wenn der Einstieg in eine Badewanne auch mit Hilfsmitteln nicht mehr ohne fremde Hilfe möglich ist. Herstellung eines bodengleichen Zugangs zur Dusche oder Einbau einer niedrigeren Duschtasse, wenn ein bodengleicher Zugang baulich nicht möglich ist. Anpassung der Höhe von WC und Waschbecken, Einbau eines Dusch-WC, Einbau eines höhenverstellbaren Waschbeckens Einbau einer Boden-Decken-Stange

	<p>Installation von Armaturen mit verlängertem Hebel, Schlauchbrause, Thermostatventil</p> <p>Rutschhemmender Bodenbelag (R9 / R10)</p> <p>Änderung der Türaufschlagrichtung nach außen, alternativ Einbau einer Schiebetür oder einer Raumspartür</p>
Küche	<p>In der Bestandsküche Veränderung der Höhe von zum Beispiel Herd, Kühlschrank, Arbeitsplatte, Spüle, wenn zu aufwändig, eventuell Kauf einer neuen Küche</p> <p>Absenkung von Küchenoberflächen (gegebenenfalls elektrisch angetrieben)</p> <p>Installation von Armaturen mit verlängertem Hebel, Schlauchbrause</p>
Aufzug	An- oder Einbau eines Personenaufzuges, der für Menschen mit Bewegungseinschränkung oder für Rollstuhlfahrer nutzbar ist
Hauszugang/ Eingangsbereich	<p>Abbau von Schwellen, Verbreiterung der Tür, Schalterleiste in Greifhöhe, barrierefreier Zugang und Absenkung der Briefkastenanlage</p> <p>Installation eines elektrischen Türantriebes einschließlich Fernbedienung, Taster und sonstigen Bedieneinrichtungen</p> <p>Schaffung von Ablagemöglichkeiten sowie Maßnahmen zum Wetterschutz in Verbindung mit der Schaffung eines barrierefreien Zugangs</p> <p>Einbau einer Gegensprechanlage, Kamera</p>

2.) Maßnahmen für Außenanlagen und den Zugang zum Haus und zu den Wohneinheiten (gemäß 2.1.2 dieser Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Hauszugang/ Eingangsbereich	<p>Abbau von Schwellen, Verbreiterung der Tür, Schalterleiste in Greifhöhe, barrierefreier Zugang und Absenkung der Briefkastenanlage</p> <p>Installation eines elektrischen Türantriebes einschließlich Fernbedienung, Taster und sonstigen Bedieneinrichtungen</p> <p>Schaffung von Ablagemöglichkeiten sowie Maßnahmen zum Wetterschutz in Verbindung mit der Schaffung eines barrierefreien Zugangs</p> <p>Einbau einer Gegensprechanlage, Kamera</p>
Orientierungshilfen	Schaffung von Orientierungshilfen für Menschen mit Sehbehinderung
Treppen	<p>Wenn möglich, beidseitige Handläufe gemäß DIN 18040</p> <p>kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtungen</p> <p>Einbau eines bedarfsgerechten Treppenliftes / Plattformliftes / Hubliftes / einer fest installierten Rampe</p>
Außenanlagen	Erstellung von überdachten Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle und Rollatoren, gegebenenfalls mit Stromanschluss barrierefreie Erschließung von Spielflächen
Garage	Bei bestehenden Garagen Nachrüstung eines automatischen Torantriebes, sofern diese Maßnahme aufgrund einer Behinderung beziehungsweise Erkrankung notwendig ist

3.) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

(gemäß 2.1.3. der Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Aufzug	An- oder Einbau eines Personenaufzuges, der für Menschen mit Bewegungseinschränkung oder für Rollstuhlfahrer nutzbar ist
Bewegungsfläche	Umbaumaßnahmen zur Schaffung ausreichender Bewegungsfläche, zum Beispiel durch Installation der Waschmaschine in Küche anstatt in Bad oder Keller
Reorganisation der Wohnung	Anpassung der Wohnungsaufteilung durch Umnutzung / Zusammenlegung von Räumen, die zur Schaffung von mehr Bewegungsfläche dienen
Türen	Türvergrößerungen, Türspion mit Weitwinkel, eventuell zweiter Türspion, Einbau elektrischer Türöffner
Bad / WC	Anpassung der Badewanne mit Hilfsmöglichkeiten, die in die Bausubstanz eingreifen (Wannenlift, Badewannentür) Einbau einer bodengleichen Dusche Herstellung eines bodengleichen Zugangs zur Dusche oder Einbau einer niedrigeren Duschtasse, wenn ein bodengleicher Zugang baulich nicht möglich ist. Anpassung der Höhe von WC und Waschbecken, Einbau eines Dusch-WC, Einbau eines höhenverstellbaren Waschbeckens Rutschhemmender Bodenbelag in der Dusche (R9 / R10) Änderung der Türaufschlagrichtung nach außen, alternativ Einbau einer Schiebetür oder einer Raumspartür
Treppen	Einbau eines Treppenliftes, alternativ eines deckengeführten Liftes kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtung, Flurbeleuchtung Wenn möglich, beidseitige Handläufe gemäß DIN 18040

4.) Wohnraumanpassungen für Mieter

(gemäß 2.1.4 der Richtlinie)

Ausstattungs-elemente	Mögliche Veränderungen
Küche	In der Bestandsküche Veränderung der Höhe von zum Beispiel Herd, Kühlschrank, Arbeitsplatte, Spüle, wenn zu aufwändig, eventuell Kauf einer neuen Küche Absenkung von Küchenoberschrank (gegebenenfalls elektrisch angetrieben) Installation von Armaturen mit verlängertem Hebel, Schlauchbrause
Bodenbelag	Einbau von rollstuhlgeeigneten Bodenbelägen Beseitigung von Stolperstellen und Sturzgefahren
Fenster	Einbau elektrischer Fensteröffner, Rollladenantriebe, Gurtwickler Absenkung der Fenstergriffe, Fensterbrüstung
Treppen	Wenn möglich, beidseitige Handläufe gemäß DIN 18040 kontrastreiche Stufenmarkierung und Stufenausleuchtungen Einbau eines bedarfsgerechten Treppenlifts Anbringung von Haltegriffen