

## **Empfehlungen der Bundesarbeitsgemeinschaft der Integrationsämter und Hauptfürsorgestellen (BIH)**

für Hilfen zur Beschaffung, Ausstattung und Erhaltung einer behinderungsgerechten Wohnung nach § 102 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. d) SGB IX i.V.m. §22 SchwbAV



11.04.2013

### **1. Allgemeine Leistungsvoraussetzungen**

Schwerbehinderte Menschen, die auf Arbeitsplätzen des allgemeinen Arbeitsmarktes tätig sind oder einen solchen konkret in Aussicht haben, können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel aus der Ausgleichsabgabe Zuschüsse und / oder Darlehen sowie Zinszuschüsse erhalten

- zur Beschaffung von behinderungsgerechtem Wohnraum im Sinne der §§ 2,16 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), (Abschnitt 2)
- zur Anpassung von Wohnraum und seiner Ausstattung an die besonderen behinderungsbedingten Bedürfnisse und (Abschnitt 3)
- zum Umzug in eine behinderungsgerechte oder erheblich verkehrsgünstiger zum Arbeitsplatz gelegene Wohnung. (Abschnitt 4)

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

#### **1.1 Nachrang der Leistungen**

Die Leistungen dürfen nach § 102 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe d) SGB IX, 77 Abs. 5 SGB IX i.V.m. § 18 Abs. 1 SchwbAV nur erbracht werden, soweit Leistungen für denselben Zweck nicht von einem Rehabilitationsträger, vom Arbeitgeber oder von anderer Seite (z.B. private Unfall-, Haftpflichtversicherungen) zu erbringen sind oder, auch wenn auf sie ein Rechtsanspruch nicht besteht, erbracht werden. Der Nachrang der Träger der Sozialhilfe gemäß § 2 des SGB XII und das Verbot der Aufstockung von Leistungen der Rehabilitationsträger durch Leistungen des Integrationsamtes bleiben unberührt.

Das Integrationsamt ist deshalb in der Regel nur für Beamte und Selbständige zuständig, die keinen Anspruch gegen einen Rehabilitationsträger nach § 6 SGB IX haben.

Leistungen der Pflegeversicherung sind keine Leistungen eines Rehabilitationsträgers und gem. § 40 Abs. 4 Satz 1 SGB XI subsidiär zu gewähren, Leistungen der Ausgleichsabgabe sind insoweit vorrangig zu erbringen.

#### **1.2 Anrechnung von Mitteln**

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 gehören z.B. die Förderungsbeträge für schwerbehinderte Menschen nach dem Wohnraumförderungsgesetz und die öffentlichen Baudarlehen aus Bundesmitteln für schwerbehinderte Menschen.

Länderspezifische Regelungen (insbesondere Landesregelungen zum WoFG) sind angemessen zu berücksichtigen.

#### **1.3 Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse**

Bei Leistungen zur Beschaffung von behinderungsgerechtem Wohnraum nach Nr. 2 sind die Einkommensverhältnisse zu berücksichtigen.

Bei Leistungen zur Anpassung von Wohnraum und seiner Ausstattung an die besonderen behinderungsbedingten Bedürfnisse nach Nr. 3 ist es im Regelfall nicht zuzumuten, die Mehrkosten im Sinne der Nrn. 3.1 und 3.2 selbst aufzubringen.

## **2. Leistungen zur Beschaffung von behinderungsgerechtem Wohnraum**

### **2.1 Förderung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen**

Darlehen oder Zinszuschüsse können erbracht werden 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.

Leistungen für die Beschaffung einer behinderungsgerechten Wohnung können auch dann erbracht werden, wenn der Arbeitsplatz von der bisher genutzten Wohnung aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem eigenen Kraftfahrzeug nur unter unzumutbaren Erschwernissen erreicht werden konnte und durch die neue Wohnung insoweit eine nachhaltige Verbesserung (Verringerung behinderungsbedingter Belastungen) erreicht wird oder dadurch eine barrierefreie Anfahrt zum Arbeitsplatz möglich ist.

Von einer nachhaltigen Verbesserung ist insbesondere dann auszugehen, wenn sich die Pendelzeiten um mindestens die Hälfte verringern oder dadurch eine barrierefreie Anfahrt zum Arbeitsplatz möglich ist. Die Pendelzeit von der neuen Wohnung muss zudem deutlich, d.h. ca. 1 Stunde unter den in § 121 Abs. 4 SGB III genannten Zeitspannen liegen. Diese Zeitspannen betragen derzeit bei einer täglichen Arbeitszeit bis zu sechs Stunden: bis zu zwei Stunden Pendelzeit; bei einer täglichen Arbeitszeit über sechs Stunden: bis zu zweieinhalb Stunden Pendelzeit.

#### **2.1.1 Die Leistungen kommen in Betracht, wenn**

- die jetzige Wohnung nicht behinderungsgerecht im Sinne von Nr. 2.1 ist und
- sie nicht behinderungsgerecht nach Nr. 4 gestaltet werden kann und
- keine behinderungsgerechte Mietwohnung in einem angemessenen Zeitraum zur Verfügung steht und
- wenn nachgewiesen wird, dass das Einkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Wohnraumförderungsgesetz nicht übersteigt, Leistungen nach diesem Gesetz in Anspruch genommen werden bzw. in Anspruch genommen werden könnten und ein gesichertes Finanzierungskonzept durch eine Bank oder Sparkasse nachgewiesen ist.

Eine Leistungsgewährung scheidet daher aus, wenn die derzeitige Wohnung behinderungsgerecht ist und ein Wohnungswechsel aus nicht behinderungsbedingten Gründen (z.B. familiären Gründen oder zur Vermögensbildung) erfolgt.

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

**2.1.3** Unabhängig davon kann ein Zuschuss nach Nr. 3 erbracht werden.

## **2.2 Förderung von Mietwohnungen**

Für Mietkautionen bzw. Erwerb von Wohnbaugenossenschaftsanteilen - jeweils als Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages - können Darlehen erbracht werden, wenn

- die jetzige Wohnung nicht behinderungsgerecht im Sinne von Nr. 2.1 ist und
- eine behinderungsgerechte Gestaltung der jetzigen Wohnung nicht möglich ist und
- nachgewiesen wird, dass das Einkommen die Einkommensgrenzen nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz nicht übersteigt.

**2.2.1** Eine Leistungsgewährung scheidet aus, wenn die derzeitige Wohnung behinderungsgerecht ist und ein Wohnungswechsel aus familiären Gründen (z.B. Heirat, Geburt von Kindern etc.) notwendig wird.

**2.2.2** Das Darlehen soll 3.000 € nicht übersteigen. An Stelle der Darlehensgewährung kann eine Bürgschaftserklärung gegenüber dem Vermieter abgegeben werden, bis die Kautions- ggf. in Raten - an den Vermieter bezahlt wird.

**2.2.3** Unabhängig davon kann eine Förderung nach Nr. 3 in Betracht kommen

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

### **3.1 Zusammenhang mit dem Beschäftigungsverhältnis**

Leistungen werden grundsätzlich nur für Maßnahmen erbracht, die erforderlich sind, dass der schwerbehinderte Mensch seinen Arbeitsplatz ohne fremde Hilfe erreichen kann. Das sind regelmäßig bauliche Veränderungen außerhalb der Wohnung, durch welche das Betreten oder Verlassen der Wohnung und ggf. das Erreichen der Garage - sofern ein Kfz zum Erreichen des Arbeitsplatzes benötigt wird - gewährleistet wird. Maßnahmen, die ohne unmittelbaren Bezug zur Berufsausübung zum Bestandteil der persönlichen Lebensführung gehören, eine Verbesserung der Lebensqualität bewirken oder elementare Grundbedürfnisse befriedigen (dazu zählen z.B. behinderungsgerechte Küche, Sanitärbereich, Rollladenantrieb, etc.), können **nicht** als Leistungen der begleitenden Hilfe im Arbeitsleben gefördert werden.

### **3.2 Allgemeine Leistungsvoraussetzungen**

Die Leistungen sind möglich, wenn

- a.) die jetzige Wohnung behinderungsgerecht gestaltet werden muss oder
- b.) im Zusammenhang mit dem Umzug in eine neue Wohnung behinderungsbedingter Mehraufwand entsteht.

Ist im Falle der Ziffer a.) die behinderungsgerechte Gestaltung der bisherigen Wohnung nur mit unverhältnismäßigem finanziellen Aufwendungen möglich, kann der schwerbehinderte Mensch auf einen Umzug in eine andere behinderungsgerechte Wohnung verwiesen werden.

Lehnt er dies ab, kann die Leistung aus der Ausgleichsabgabe auf den Betrag begrenzt werden, der im Falle des Umzuges entstanden wäre.

Im Fall der Ziffer b) kommt eine Leistung nur in Betracht, wenn

- die jetzige Wohnung nicht behinderungsgerecht im Sinne Nr. 2.1. ist oder
- die Wohnung aus anderen, vom schwerbehinderten Menschen nicht zu vertretenden Gründen, gewechselt werden muss

und keine behinderungsgerechte Mietwohnung in einem angemessenen Zeitraum zur Verfügung steht.

### **3.3 Bemessung der Förderleistung**

Die Leistung wird als Zuschuss erbracht. Die Höhe der Leistung bestimmt sich nach Art und Notwendigkeit der Maßnahme. Zuschüsse können bis zur vollen Höhe der behinderungsbedingten Mehrkosten erbracht werden. Mittel von Dritter Seite sind anzurechnen (vgl. Nr. 1.2).

Bei Mietwohnungen sind auch die Kosten förderungsfähig, die durch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes am Ende des Mietverhältnisses anfallen.

Leistungen können auch für die finanziellen Aufwendungen für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten der geförderten Ausstattung, die nach den vorgeschriebenen Untersuchungsintervallen (z.B. TÜV-Abnahme) anfallen, übernommen werden. Die Einkommensverhältnisse sind hierbei nicht zu berücksichtigen. Kosten für Wartungsverträge können nicht übernommen werden.

Bei Anträgen auf Leistungen zur Anpassung von Wohnraum und seiner Ausstattung an die besonderen behinderungsbedingten Bedürfnisse soll der technische Berater beteiligt werden (Geeignetheit, Kosten, Zweckbindung).

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

**4.1** Die Leistungen können als Zuschuss bis zur Höhe der entstehenden notwendigen Umzugskosten erbracht werden.

**4.2** Soweit der Umzug unmittelbar behinderungsbedingt ist (z.B. weil die bisherige Wohnung nicht behinderungsgerecht ist), werden die Transportkosten übernommen, höchstens jedoch 3.000 €. Erfolgt der Umzug nur deshalb, weil die neue Wohnung erheblich verkehrsgünstiger zum Arbeitsplatz liegt, erfolgt eine Übernahme zu 50 Prozent, höchstens jedoch 1.500 €. Die Wohnung ist z.B. dann verkehrsgünstiger, wenn sich Pendelzeiten um mindestens die Hälfte verringern; die Pendelzeit von der neuen Wohnung muss zudem deutlich, d.h. ca. 1 Stunde unter den in § 121 Abs. 4 SGB III genannten Zeitspannen liegen.

Nr. 1.2. ist zu beachten.

## **5. Antrag**

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

## **6. Örtliche Zuständigkeit**

Zuständig für Leistungen nach Nr. 2 und 3 ist das Integrationsamt, in dessen Bereich das Förderungsobjekt liegt. Zuständig für Leistungen nach Nr. 4 ist das Integrationsamt, in dessen Bereich die alte Wohnung liegt.

## **7. Verzinsung und Tilgung von Darlehen, Zinszuschüssen**

**7.1** Darlehen nach Nr. 2.1 sind zinslos zu erbringen und jährlich mit mind. 4 v. H. zu tilgen.

**7.2** Darlehen nach Nr. 2.2 sind zinslos zu erbringen und jährlich mit mind. 10 v. H. zu tilgen.

**7.3** Zinszuschüsse nach Nr. 2.1 können bewilligt werden, soweit die Finanzierung der Maßnahme nicht durch ein Darlehen gesichert werden kann.

## **8. Leistungen in Härtefällen**

In Härtefällen kann von den Regelungen der Nr. 2.1.1, 4 und 7 abgewichen werden, soweit es nach der Besonderheit des Einzelfalles geboten ist.

## **9. Sicherung / Zweckbindung**

Leistungen sollen durch geeignete Maßnahmen gesichert werden, z.B. durch dingliche Sicherung. Darlehen und Zuschüsse sind in der Regel mit einer Zweckbindung zu versehen. Die Dauer der Zweckbindung bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalles.

## **10. Inkrafttreten**

Die Empfehlungen finden nach Beschluss des Fachausschusses Schwerbehindertenrecht am 11. April 2013 Anwendung.