

# **Förderrichtlinien zur Inklusiven Bauprojektförderung**

**Stand 26.04.2024**

## **1. Ziel der Förderung**

Die Finanzierung von Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung ist in der Regel durch den entsprechenden Einsatz öffentlicher Mittel sichergestellt.

Das trifft jedoch nicht auf inklusive Wohnangebote zu, in denen Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam wohnen können, denn Leistungen der Eingliederungshilfe werden ausschließlich für Menschen mit Behinderung erbracht.

Daneben erhalten Menschen mit Behinderung oftmals existenzsichernde Leistungen der Sozialhilfe.

Um sicherzustellen, dass Menschen mit Behinderung die Möglichkeit haben, den Lebensbereich Wohnen unmittelbar und gemeinsam mit Menschen ohne Behinderung zu gestalten, hat der Landschaftsverband Rheinland beschlossen, inklusive Wohnprojekte zu fördern. Diese Förderung soll vor allem fehlende Eigenanteile der fördermittelempfangenden Person ausgleichen.

## **2. Geltungsbereich**

Fördermittel gemäß der „Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR“ erhalten nur natürliche und juristische Personen, deren zu förderndes Wohnprojekt sich im räumlichen Zuständigkeitsbereich des LVR befindet.

## **3. Förderanspruch**

- (1) Der LVR gewährt die Fördermittel freiwillig im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel.
- (2) Anträge werden in der Reihenfolge des Einganges bearbeitet und beschieden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (3) Wenn die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausgeschöpft sind, gehen die Anträge in der Reihenfolge ihres Eingangs in das neue Förderjahr über.
- (4) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Der LVR entscheidet über eine Förderung im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

## **4. Fördermittelempfangende Person**

Fördermittelempfangende Person ist die jeweilige antragstellende Person.

Bei mehreren antragstellenden Personen für ein gemeinsames Wohnprojekt werden die Fördermittel nach gleichen Teilen aufgeteilt. Es sei denn, die antragstellenden Personen haben eine andere rechtsverbindliche Regelung getroffen. Diese ist bei Antragstellung mitvorzulegen.

Eine Überschreitung der maximalen Fördermittel pro Wohnprojekt ist auch bei mehreren Antragstellenden ausgeschlossen.

## **5. Fördervoraussetzungen des zu schaffenden Wohnraums/der technischen Ausstattung**

(1) Gefördert werden Wohnprojekte mit inklusivem Charakter.

(2) Der inklusive Charakter im Sinne von (1) liegt vor, wenn Menschen mit Behinderung und Menschen ohne Behinderung zusammenleben und grundsätzlich mindestens 30 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnprojektes für die Dauer der Zweckbindung leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung im Sinne des SGB IX sind. Von dieser Regelung kann im Einzelfall abgewichen werden:

- a) Eine Quote von 21 – 30 % ist grundsätzlich immer dann zulässig, wenn mindestens neun Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe sind und in dem Wohnprojekt leben.
- b) Eine Quote von 10 – 20 % ist grundsätzlich immer dann zulässig, wenn mehr als neun Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe sind und in dem Wohnprojekt leben.
- c) Zusätzlich ist eine Unterschreitung der 30 % möglich, wenn Projekte nicht nur Wohnraum, sondern auch öffentlich zugängliche Räume oder Dienstleistungen für Menschen mit Behinderung integrieren. In solchen Fällen kann die Quote flexibel zwischen 10 % und 30 % liegen, um die multifunktionale Natur des Projekts zu unterstützen.
- d) Weiterhin kann basierend auf einer Bedarfsanalyse der Zielgruppe in einem bestimmten Wohnprojekt durch die Verwaltung die Quote auf einen Wert zwischen 10 % und 30 % individuell angepasst werden, wenn diese aufgrund der identifizierten Bedürfnisse und Anforderungen der Menschen mit Behinderungen seitens des Projektes begründet werden kann.

Für die Erfüllung der individuell festgelegten Quote für die Laufzeit der Zweckbindung sind die Bewohnerinnen und Bewohner, die bei Einzug im Leistungsbezug des SGB IX waren, auch anzuerkennen, wenn sie zu einem späteren Zeitpunkt während der Mietdauer nicht mehr im Leistungsbezug des SGB IX sind.

(3) Gebäude, die nur eine Wohnung enthalten, sind von der Förderung ausgeschlossen.

(4) Der zu schaffende Wohnraum bzw. der Wohnraum, der technisch ausgestattet werden soll, muss während der Laufzeit der Zweckbindung in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R-Standard barrierefrei sein. Diese Vorgabe bezieht sich insbesondere auf die Nutzungseinheiten und Gemeinschaftsflächen, die tatsächlich von Menschen mit Behinderungen genutzt werden können. Wenn möglich, ist im Projekt die Gestaltung der Barrierefreiheit auch auf das gesamte Grundstück auszuweiten, das von Menschen mit Behinderung genutzt wird (u.a. der Garten etc.). Dies entspricht ergänzend dem inklusiven Charakter der Bauprojektförderung.

(5) Bei größeren Wohnprojekten besteht die Möglichkeit, einzelne Wohneinheiten (Gebäudeteile) anteilig zu fördern, wenn diese in Gänze einem inklusivem Wohnprojekt zugehörig sind. Dies ist im Einzelfall konzeptionell nachzuweisen und gesondert zu beantragen.

## **6. Finanzierungsvoraussetzungen**

(1) Die Finanzierung des beantragten Projektes muss gesichert sein. Dies hat die jeweilige antragstellende Person z.B. durch eine Finanzierungszusage ihrer Bank bzw.

durch eine Finanzierungsabsichtserklärung ihrer Bank unter dem Vorbehalt des Erhalts der Fördermittel nachzuweisen.

(2) Bei Vermietungen an Menschen mit Behinderung müssen die Gesamtwohnkosten grundsätzlich ortsüblich und angemessen im Sinne einer Refinanzierbarkeit durch existenzsichernde Leistungen nach dem 3./4. Kapitel des SGB XII beziehungsweise dem SGB II sein.

(3) Die fördermittelempfangende Person hat dem LVR unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Bewilligung, Gewährung oder Weitergewährung der Fördermittel entgegenstehen oder für die Rückforderung der Fördermittel erheblich sein können.

(4)

a. Während der Dauer der Zweckbindung für geschaffenen Wohnraum ist alle fünf Jahre jeweils zum 15.12. eine Liste der Bewohnerinnen und Bewohner vorzulegen (Prüfung der individuellen Quoten-Regelung).

b. Bei Förderung von technischer Ausstattung ist bei Nutzungsbeginn der Ausstattung und einmalig nach fünf Jahren eine Liste der Bewohnerinnen und Bewohner (Prüfung der individuellen Quoten-Regelung) vorzulegen.

## **7. Art der Förderung**

(1) Die Förderung erfolgt durch Zuschuss.

(2) Die fördermittelempfangende Person trägt die Kosten in Zusammenhang mit der zu bestellenden dinglichen Sicherung, sofern erforderlich.

## **8. Umfang der Förderung**

(1) Für die Finanzierung stehen pro Jahr insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von zwei Millionen Euro zur Verfügung.

(2) Gefördert werden maximal 20 % der anererkennungsfähigen Baukosten (Kostengruppen 300, 400, 500, 600 (darin technische Ausstattung) sowie 700 der DIN 276), je Projekt höchstens 400.000 Euro.

Nicht anererkennungsfähige Baukosten sind:

Kostengruppen

100 Grundstück

200 Herrichten und Erschließen

321 Baugrundverbesserung

323 Tiefgründungen

710 Bauherrenaufgaben

750 Kunst

760 Finanzierung

800

Die Kosten der losen Ausstattung (Kostengruppe 600) sind ebenfalls nicht anererkennungsfähig.

(3) Maßnahmen zur technikerunterstützten Ausstattung (sog. ambient assisted living) sind ausdrücklich eingeschlossen.

Gefördert werden max. 30 % bis zu Gesamtkosten von 5.000 €, ggf. zzgl. 20% bis zu Gesamtkosten von 25.000 €, ggf. zzgl. 10% bis zu Gesamtkosten 50.000 €.

Die Gesamtsumme der möglichen Förderung wird bezogen auf jede einzelne Stufe progressiv berechnet.

(4) Die gestaffelte individuelle Förderhöhe sieht vor, dass

- a) bei einem Anteil von >30 % an bewohnenden Personen im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe 20 % der anererkennungsfähigen Baukosten bezuschusst werden können, bis zu einem maximalen Betrag von 400.000 Euro,
- b) bei einem Anteil von >20-30 % an bewohnenden Personen im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe 15 % der anererkennungsfähigen Baukosten bezuschusst werden können, bis zu einem maximalen Betrag von 300.000 Euro,
- c) bei einem Anteil von >10-20 % an bewohnenden Personen im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe 10 % der anererkennungsfähigen Baukosten bezuschusst werden können, bis zu einem maximalen Betrag von 200.000 Euro.

## **9. Antragsverfahren**

- (1) Die Förderung wird auf schriftlichen Antrag gewährt. Im Vorfeld kann eine Beratungsleistung des LVR in Anspruch genommen werden.
  - (2) Das Antragsformular kann auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.
  - (3) Dem Antrag sind u.a. folgende Unterlagen beizufügen:
    - kurze Darstellung/Beschreibung der geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung von Ziffer 1, Satz 4 dieser Förderrichtlinie
    - Lageplan M 1:500 mit Darstellung der Außenanlagen; für einen Antrag auf technische Ausstattung: aussagekräftige Fotos (sofern dies nicht aus dem Stadtplan/Luftbild erkennbar ist)
    - Auszug Stadtplan / Luftbild in geeignetem Maßstab mit Darstellung von Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, etc.
    - bemaßte Grundrisspläne M 1:100 mit Nordpfeil und ggfs. Kennzeichnung
    - rollstuhlgerechter Zimmer, ggf. die Lage der technischen Ausstattung
    - bemaßte Schnitte M 1:100
    - Ansichten M 1:100
    - Aufstellung über die Wohnungen, die zum Inklusiven Projekt gehören
    - Berechnung der Netto-Raumfläche nach DIN 277-1 aus 2016 mit Zwischensummen für jedes Geschoss und ggf. getrennt nach Bestand – Neubau (bei Bauprojekten)
    - Berechnung Brutto-Grundfläche (bei Bauprojekten)
    - Berechnung Brutto-Rauminhalt (bei Bauprojekten)
    - Berechnung Grundstücksfläche (bei Bauprojekten)
    - Berechnung der Kosten nach DIN 276 auf der 2. Berechnungsebene
    - drei Kostenvoranschläge bei einem Förderantrag zur technischen Ausstattung
- weitere Unterlagen die Antragstellerin bzw. den Antragsteller betreffend (siehe Antragsformular)
- (4) Nur bei Vorliegen aller Unterlagen handelt es sich um einen bewilligungsfähigen Antrag.

## **10. Zweckbindung**

Die Zweckbindung beträgt 20 Jahre ab Fertigstellung des Bauvorhabens/der Maßnahme.

- (1) Der Zuschuss des LVR ist für den Fall einer nicht zweckentsprechenden Verwendung der Mittel dinglich zu sichern, in der Regel durch Bestellung einer Grundschuld.
- (2) Bei Fördermitteln unter 50.000 Euro behält sich der LVR vor, auf eine dingliche Sicherung zu verzichten.

## **11. Bewilligungsverfahren**

(1) Bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen erteilt der LVR einen Bewilligungsbescheid über den zur Verfügung zu stellenden Zuschuss.

(2) Der Bewilligungsbescheid enthält Regelungen zum Zuschuss, zur Zweckbestimmung des Zuschusses, zu den Rückzahlungskonditionen und zur Verwendungsnachweisprüfung.

(3) Die Fördermittel werden auf Anforderung ausgezahlt, ab dem Zeitpunkt, wenn der Bewilligungsbescheid bestandskräftig geworden ist.

(4) Die fördermittelempfangende Person verpflichtet sich, innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten nach Auszahlung der Fördermittel mit der Umsetzung der Maßnahme zu beginnen und spätestens mit Ablauf des sechsten auf die Fertigstellung folgenden Monats den Nachweis über eine zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel vorzulegen. Als Zeitpunkt der Fertigstellung eines Bauprojektes gilt die behördliche Bauabnahme des Objektes.

Für Anträge auf technische Ausstattung gilt als Zeitpunkt der Fertigstellung die Beendigung des Einbaus der technischen Ausstattung.

## **12. Nebenbestimmungen**

Es gelten die folgenden Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) der Anlage 2 zu Nr. 5.1 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (VV - LHO):

a) Anforderung und Verwendung der Förderung (Nr. 1.1, 1.5, 1.6)

b) Mitteilungspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers (Nr. 5.1, 5.2, 5.3)

c) Nachweis der Verwendung (Nr. 6.6)

d) Prüfung der Verwendung (Nr. 7.1)

e) Erstattung der Zuwendung, Verzinsung (Nr. 8.1, 8.2, 8.3.2)

Zuwendungen zur Projektförderung dürfen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit dem LVR davon abgewichen werden.

Informationen dazu finden Sie unter: [Inklusive-Bauprojektierung.LVR.de](http://Inklusive-Bauprojektierung.LVR.de).

## **13. Weitere Verfahrensregelungen**

Über die Regelungen in Nr. 9 (Antragsverfahren) und Nr. 11 (Bewilligungsverfahren) hinaus gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

(1) Verwendungsnachweis

Die zweckentsprechende Verwendung des Zuschusses ist durch geeignete Nachweise zu belegen.

Die fördermittelempfangende Person hat spätestens sechs Monate nach Fertigstellung einen sog. einfachen Verwendungsnachweis nach LVR-Muster einzureichen. Er kann auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.

Darin ist die zweckgerechte, vom Zuwendungsgegenstand umfasste Verwendung der Fördermittel zu bestätigen.

Die fördermittelempfangende Person hat die Belege für die Anschaffungs- und Herstellungskosten fünf Jahre nach dem Fertigstellungsjahr der Baumaßnahme aufzubewahren. Sie sind auf Anforderung vorzulegen. Der LVR ist berechtigt, die zweck-

und fördergerechte Verwendung vor Ort zu prüfen und Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu nehmen.

#### (2) Rückforderung der Fördermittel

Der Bewilligungsbescheid kann gemäß §§ 44 ff. SGB X zurückgenommen beziehungsweise widerrufen werden. Eine Rücknahme beziehungsweise ein Widerruf kommt insbesondere in Betracht, wenn der Zuschuss nicht oder nicht mehr zweckentsprechend verwendet wird.

Die Zweckbestimmung ist vor allem dann verfehlt, wenn während der Dauer der Zweckbindung der Anteil der Menschen mit Behinderung wesentlich unter der individuell festgesetzten Quote der Bewohnerinnen und Bewohner liegt.

Und sie ist auch dann verfehlt, wenn mit der Umsetzung der Maßnahme nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten nach Auszahlung der Fördermittel begonnen wird bzw. wenn für das Wohnprojekt spätestens mit Ablauf des sechsten auf die Fertigstellung folgenden Monats kein Nachweis über eine zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel vorliegt.

#### (3) Ergänzende Regelungen

Die Unwirksamkeit, die Rücknahme, der Widerruf des Bewilligungsbescheides sowie die Rückforderung der Zuwendungen (nach erfolgter Anhörung) richten sich nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches X (SGB X), insbesondere nach §§ 44 ff. SGB X.

Die Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung Nordrhein-Westfalen (VV LHO) und das Haushaltsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen sind gegebenenfalls zu beachten.

Informationen dazu finden Sie unter: [Inklusive-Bauprojektfoerderung.LVR.de](http://Inklusive-Bauprojektfoerderung.LVR.de).

### **14. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten am ersten Tag nach der Bekanntmachung der Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW in Kraft. Die Förderrichtlinien vom 30.09.2020 werden gleichzeitig außer Kraft gesetzt.