

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0337/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.05.2017 Verfasser: FB 23/49								
Einbau von seniorengerechten Duschen im städtischen Wohnhausbestand									
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Kompetenz</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>23.05.2017</td> <td>WLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		23.05.2017	WLA	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz							
23.05.2017	WLA	Kenntnisnahme							

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich keine.

Erläuterungen:

Mit Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 28.01.2014 wurde aus dem städtischen Instandhaltungsbudget ein Betrag in Höhe von 100.000,-€ bereitgestellt für bauliche Maßnahmen, die einem älteren und/ oder behinderten Mieter ermöglichen seine Wohnung nachhaltig und sicher nutzen zu können. Da es sich bei jedem Fall um eine **Einzelfallbetrachtung** handelt, kann auch das nachfolgend dargestellte Konzept für die Prüfung nur Anhaltspunkte liefern.

Der Umbau eines Bades erfolgt auf **Antrag**. Die Antragstellung kann durch jeden älteren und/ oder behinderten Mieter schriftlich an die Gewoge erfolgen. Die Vorgänge werden **individuell** geprüft.

Die weitere Prüfung des Antrags erfolgt in folgenden Schritten:

1. Individuelle Prüfung der Situation des Mieters

- gesundheitliche Situation
- Dringlichkeit der Maßnahme
- Wohnsituation/ Wohnumfeld
- Finanzielle Situation/ mögliche Fördermittel

Die Gespräche werden in einem vertraulichen Rahmen geführt und sind darauf ausgerichtet für und mit dem Mieter eine nachhaltige, umfassende Verbesserung der Wohnsituation zu erreichen.

2. Technische/ bauliche Prüfung

- Lage der Wohnung
- Örtliche Gegebenheiten
- Statik, Zustand des derzeitigen Bades
- erste Kostenschätzung

Bei der Lage der Wohnung ist eine nachhaltige Eignung in der Regel nur im Erdgeschoss oder 1. OG gegeben.

3. Prüfung der individuellen Fördermöglichkeiten für den Mieter:

3.1 Pflegekasse (Pflegemittel und technische Hilfen, § 40 SGB XI)

Die Pflegekassen können subsidiär finanzielle Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes des Pflegebedürftigen gewähren, wenn dadurch im Einzelfall die häusliche Pflege ermöglicht, erheblich erleichtert oder eine möglichst selbstständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird. Die Zuschüsse dürfen einen Betrag in Höhe von 4.000,-€ je Maßnahme nicht übersteigen. Leben mehrere Pflegebedürftige in einer gemeinsamen Wohnung, dürfen die Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung des gemeinsamen Wohnumfeldes einen Betrag in Höhe von 4.000,-€ je Pflegebedürftigen nicht übersteigen. Der Gesamtbetrag je Maßnahme ist auf 16.000,-€

begrenzt und wird bei mehr als vier Anspruchsberechtigten anteilig auf die jeweiligen Versicherungsträger aufgeteilt.

Die Förderung ist einkommensunabhängig.

Leistungsinhalt

- Maßnahmen, die mit wesentlichen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind.
Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen werden bei der Festsetzung des Zuschusses berücksichtigt (z.B. für Gutachten, Bauanträge etc.)
- Ein- und Umbau von Mobiliar, das entsprechend den Erfordernissen der Pflegesituation individuell hergestellt oder umgestaltet wird.
- Umzugskosten, wenn in eine behindertengerechte Wohnung umgezogen wird.
Sofern noch Anpassungen in der neuen Wohnung erforderlich sind, können neben den Umzugskosten weitere Aufwendungen für eine Wohnumfeldverbesserung bezuschusst werden. Dabei darf der Zuschuss für den Umzug und die Wohnumfeldverbesserung insgesamt den Betrag von 4.000,-€ nicht überschreiten.
- Mehrkosten, die im Zusammenhang mit der Herstellung neuen Wohnraums entstehen (z.B. durch den Einbau breiterer als den DIN-Normen entsprechender Türen oder Einbau einer bodengleichen Dusche anstelle einer Duschwanne) erstrecken sich in der Regel mehrheitlich auf die Materialkosten.
- Aufwendungen wie z. B. nachgewiesene Fahrkosten und Verdienstaussfall, wenn die Wohnumfeldverbesserung von Angehörigen, Nachbarn oder Bekannten ausgeführt wurde.

3.2 Eingliederungshilfe für behinderte Menschen (§§ 53-60 SGB X)

Im Rahmen der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen werden Hilfemittel und erforderlichen Umbaumaßnahmen finanziell unterstützt, wenn die Kosten nicht durch andere Kostenträger übernommen werden. Ältere und behinderte Menschen mit einem Schwerbehindertenausweis mit mindestens 50% können Leistungen der Eingliederungshilfe beantragen.

Die Gewährung der Leistungen ist einkommensabhängig.

Die finanziellen Grundlagen:

Eingliederungshilfe / Hilfe zur Pflege Stand 01.01.2017

Grundbetrag nach § 85 SGB XII (2 facher Eckregelsatz)

818,00 €

Familienzuschlag § 85 SGB XII (70 % des Eckregelsatzes)

287,00 €

Vermögensgrenzen

Leistungen nach dem 5. -9. Kapitel des SGB XII

(§ 1 Satz 1 DVO des § 90 SGB XII)

2.600,00 €

Familienangehörige

256,00 €

§ 60 a – SGB XII Sonderregelungen

zum Einsatz von Vermögen bei Eingliederungshilfe

25.000,00 €

§ 66a SGB XII Sonderregelungen

zum Einsatz von Vermögen bei Hilfe zur Pflege 25.000,00 €

Wenn das Vermögen während des Bezugs von Hilfe zur Pflege erworben wurden

Dem Antrag sollen zwei Kostenvoranschläge zur Prüfung vorgelegt werden.

Die Anträge können bei der Städteregion Aachen gestellt werden.

3.3 Sonderfälle

Berufsgenossenschaften

Die Berufsgenossenschaften sind zuständig für die gesetzliche Unfallversicherung und damit für die Folgen von Arbeits- und Wegeunfällen bzw. bei berufsbedingten Erkrankungen.

Kriegsopferfürsorge (Bundesversorgungsgesetz)

Über den Landschaftsverband Rheinland besteht für Kriegsbeschädigte und Kriegerwitwen die Möglichkeit, Leistungen für eine Wohnumfeldmaßnahme zu beantragen.

4. Finanzierung der Maßnahmen

Die gewoge erstellt eine Investitionsrechnung unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Es wird auch geprüft, ob eine bedarfsgerechte Belegung der Wohnung vorliegt.

Die Investitionsrechnung wird in Anlehnung an § 559 BGB berechnet. Hierbei werden von den Investitionskosten der Instandhaltungsanteil, evtl. eine Eigenbeteiligung des Mieters und Zuschüsse von Dritten in Abzug gebracht. Vom verbleibenden Betrag werden 11% jährlich auf die Miete umgelegt.

Beispiel:

Investition	10.000 €
./.. Instandhaltung 25%	- 2.500 €
./.. Zuschuss Pflegekasse	- 4.000 €
Umlage auf Miete	3.500 €

11% von 3.500 € entsprechen einer jährlichen Mieterhöhung von 385 €, monatlich 32,08 €.

Die Maßnahmenbeschreibung und Investitionsrechnung werden der Verwaltung als Entscheidungsvorlage weitergeleitet. Die gewoge kann eine Handlungsempfehlung abgeben. Die Entscheidung zur Durchführung der Maßnahme und den jeweiligen Rahmenbedingungen wird von der Verwaltung getroffen.