



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION

Förderaufruf „Gemeinsam unterstützt und versorgt wohnen 2022“

Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration stellt zur Entwicklung passgenauen Mietwohnraums für ambulant betreute Wohngemeinschaften von Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf und Menschen mit Behinderungen in Baden-Württemberg Fördermittel für natürliche und juristische Personen zur Verfügung.

1. Ziel der Förderung

Die meisten Menschen haben den Wunsch, auch bei zunehmendem Unterstützungs- und Pflegebedarf weiterhin so normal wie möglich, möglichst im selben Quartier und unter Beibehaltung ihrer persönlichen Bezüge zu leben. Zugleich bevorzugen auch viele Menschen mit Behinderungen anbieterverantwortete oder selbstverantwortete Wohnformen, wenn sie die Wahl haben und die erforderliche Unterstützung erhalten. Ziel des Förderaufrufs ist die Schaffung von barrierefreiem ambulant betreutem gemeinschaftlichen Wohnraum für volljährige Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf sowie volljährige Menschen mit Behinderungen im Mietwohnungsbau. Die Förderung hat zudem den Zweck, dass die Bewohnerinnen und Bewohner aufgrund der gewährten Fördermittel bei der Miete entsprechend entlastet werden. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner benötigen keinen Wohnberechtigungsschein gemäß § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz.

2. Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind Maßnahmen des Neubaus zu Zwecken des gemeinschaftlichen ambulant betreuten Wohnens im Mietwohnungsbau. Unter dem Begriff des gemeinschaftlichen ambulant betreuten Wohnens versteht dieser Förderaufruf teilweise selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaften nach § 4 Absatz 2 und 3 Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) und vollständig selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaften nach § 2 Absatz 3 WTPG.

3. Förderkriterien

Vorhaben, in denen

- Menschen mit Behinderungen leben sollen, werden nur mit mindestens drei und maximal acht Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerplätzen;
- Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf leben sollen, werden nur mit mindestens drei und maximal zwölf Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerplätzen;

gefördert.

Pro Bewohnerin oder Bewohner soll eine Wohnfläche von mindestens 30 m² und maximal 50 m² zur Verfügung stehen. Das Vorhaben soll über einen, durch die Bewohnerinnen und Bewohner weitestgehend selbstständig nutzbaren, Außenbereich oder einen Freiflächenbezug verfügen. Die erforderliche Wohnfläche berechnet sich anteilmäßig pro Bewohnerin oder Bewohner aus der gesamten Grundfläche der ambulant betreuten Wohngemeinschaft einschließlich der Küche, der Sanitärräume, der Flure, der Vorräume und Abstellflächen in der Wohngemeinschaft, jedoch ohne zugehörige Kellerräume. Die Berechnung erfolgt im Sinne der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Voraussetzung für die Förderung ist die vollumfängliche Umsetzung der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2. Dies umfasst die ambulant betreute Wohngemeinschaft selbst, die Zugänglichkeit zur ambulant betreuten Wohngemeinschaft und zum Gebäude sowie die allgemein zugänglichen Flächen, einschließlich Außen- und Freiflächen.

Teilweise selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaften nach § 4 Absatz 2 und 3 WTPG müssen zudem die sich aus § 13 WTPG ergebenden Anforderungen erfüllen.

Das Vorhaben kann nur gefördert werden, wenn es notwendig und bei Anwendung der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gerechtfertigt ist. Für die Beurteilung der Notwendigkeit sind insbesondere

- der Bedarf unter Berücksichtigung der mittel- und langfristigen Entwicklung,
- das Konzept der sozialen Teilhabe, welches mit der örtlichen Sozial-, Pflege- und Teilhabeplanung konformgeht,
- die Eignung des Standorts, einschließlich des Sozialraumbezugs, sowie
- die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit von Planung und Konstruktion

entscheidend.

4. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Wohnungseigentümergeinschaften sind nicht antragsberechtigt.

5. Finanzierungsart und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung im Wege der Festbetragsfinanzierung in Form von Zuschüssen gewährt.

Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 50.000 Euro pro Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerplatz. Die Förderung wird pro Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerplatz um bis zu 5.000 Euro erhöht, wenn dieser uneingeschränkt mit dem Rollstuhl (volumfängliche Umsetzung des R-Standards im Sinne der DIN 18040-2) nutzbar ist.

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der §§ 23 und 44 Landeshaushaltsordnung für Baden-Württemberg (LHO), den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO) hierzu, nach Maßgabe des Staatshaushaltsplanes sowie den Regelungen des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (LVwVfG). Die Zuwendungen werden im Rahmen der Haushaltsermächtigungen nach pflichtgemäßem Ermessen bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Für die Aufhebung und Erstattung finden die Vorschriften des LVwVfG, insbesondere die §§ 48, 49 und 49a Anwendung.

6. Förderverfahren

Die Auswahl der Projekte erfolgt durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration. Bei der Entscheidung wird eine gleichmäßige Verteilung der Zuwendungen auf die begünstigten Personengruppen berücksichtigt. Des Weiteren wird auf eine angemessene Berücksichtigung von Projekten im Ländlichen Raum geachtet.

7. Sonstige Bedingungen

Der Zuwendungsempfänger muss sich an der Finanzierung des förderfähigen Vorhabens mit Eigenmitteln in Höhe von mindestens 10 Prozent der Zuwendungssumme beteiligen.

Die Zweckbindungsfrist der geförderten Maßnahme beträgt 25 Jahre und beginnt mit dem Tag der Bezugsfertigkeit. Innerhalb der Zweckbindungsfrist darf der geförderte Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerplatz nur volljährigen Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf oder volljährigen Menschen mit Behinderungen überlassen werden.

Während der Zweckbindungsfrist darf die von den Bewohnerinnen und Bewohnern verlangte Bruttokaltmiete (Kaltmiete einschließlich der Nebenkosten, d.h. Kosten, die der Vermieter gemäß § 556 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung auf die Mieterin oder den Mieter umlegen kann) die vom örtlich für den Vorhabenstandort zuständigen Träger der Sozialhilfe ermittelten angemessenen Kosten der Unterkunft für einen Ein-Personen-Haushalt nicht übersteigen. Im Verwendungsnachweis (vgl. Nummer 13) ist die im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit von den Bewohnerinnen und Bewohnern verlangte Bruttokaltmiete unter Darlegung der sozialhilferechtlich angemessenen Kosten der Unterkunft zu erläutern.

Zur Sicherung muss zu Gunsten des Landes Baden-Württemberg eine Grundschuld in Höhe des Zuwendungsbetrages an nächstbereiter Rangstelle bestellt werden.

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, den Zuwendungsgeber bei Maßnahmen zur Evaluierung des Förderaufrufs und einer damit einhergehenden Qualitätssicherung zu unterstützen.

8. Förderausschlüsse

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit der Maßnahme bereits vor der Bewilligung begonnen wurde¹. Eine Doppelförderung derselben Maßnahme durch denselben Fördergeber (Land Baden-Württemberg) ist ausgeschlossen.

Die Förderung ist zudem ausgeschlossen, wenn der mit ihr verfolgte Zweck verfehlt würde. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- das betroffene Grundstück außerhalb Baden-Württembergs liegt,
- der Wohnraum tatsächlich oder rechtlich nicht zur dauernden ambulant betreuten gemeinschaftlichen Wohnnutzung geeignet und vom Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist,
- die Kosten des Vorhabens unzureichend oder überhöht veranschlagt sind (Kostenrichtwert: 4.500 Euro/m² Wohnfläche für Baukosten der Kostengruppe 200 bis 800 der DIN 276. Die Wohnfläche berechnet sich hierbei nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung.)
- der Wohnraum insbesondere auf Grund der Dimensionierung der Gesamtmaßnahme, des Standorts oder des Sozialraumbezugs den Anforderungen an eine ausgewogene Bewohner- und Quartierstruktur widerspräche;
- der Neubau ausschließlich der Selbstnutzung dienen soll;

¹ Vgl. Nummer 1.2 VV-LHO zu § 44 LHO (<https://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVBW-FM-20181220-SF&psml=bsbawueprod.psml&max=true&aiz=true>), Stand: 08.02.2022).

- sich in dem entsprechenden Gebäude beziehungsweise der jeweiligen Gebäudeeinheit mehr als zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften befinden werden;
- sich in dem entsprechenden Gebäude beziehungsweise der jeweiligen Gebäudeeinheit ein Pflegeheim befindet oder befinden wird;
- sich in dem entsprechenden Gebäude beziehungsweise der jeweiligen Gebäudeeinheit ein besonderes Wohnangebot für Menschen mit Behinderungen (insbesondere Einrichtungen gemäß § 3 WTPG), eine Einrichtung für Förder- und Betreuungsgruppen gemäß § 219 Absatz 3 SGB IX, eine Werkstatt für behinderte Menschen gemäß § 219 Absatz 1 und 2 SGB IX oder eine Blindenwerkstatt gemäß § 226 SGB IX befindet oder befinden wird.

Nicht förderfähig sind des Weiteren

- der Erwerb von Grundstücken (Kostengruppe 100);
- die Zeichnung bzw. der Erwerb von Genossenschaftsanteilen;
- Miete und Mietausfälle;
- Betreuung und Pflege;
- Alltagsbegleitung;
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

9. Förderbehörde

Die Förderung wird durch den Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) im Auftrag des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration durchgeführt. Der KVJS ist Förderbehörde. Als Bewilligungsstelle bewilligt er Zuwendungen durch schriftliche Bescheide oder lehnt diese ab.

10. Beratungsangebot

Auf die Möglichkeit, das kostenlose Beratungsangebot sowie die Praxishilfen und Planungsleitfäden der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (<https://www.fawo-bw.de/>) in Anspruch zu nehmen, wird ausdrücklich verwiesen.

Aufgrund des längeren Planungszeitraums von Bauvorhaben wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Rahmen zukünftiger Förderaufrufe eine verpflichtende Beratung durch die Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen in Anspruch zu nehmen sein wird. Interessenten und Interessentinnen für zukünftige För-

derungen wird deshalb empfohlen, sich rechtzeitig durch die Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen beraten und die Beratung entsprechend bescheinigen zu lassen.

11. Antragstellung

Anträge können bis zum 30. April 2022 (24:00 Uhr) gestellt werden. Auf die mit dem Antrag einzureichenden Unterlagen (vgl. Nummer 12) wird verwiesen.

Die Anträge nebst Unterlagen sind sowohl in schriftlicher Form (§ 126 BGB) als auch digital einzureichen. Für die Wahrung der Frist müssen sowohl der schriftliche Antrag nebst Unterlagen als auch der digitale Antrag nebst Unterlagen rechtzeitig bei der Förderbehörde eingegangen sein. Der schriftliche Antrag nebst Unterlagen ist zu richten an:

Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg

Postfach 106022

70049 Stuttgart

Der digitale Antrag nebst Unterlagen ist per E-Mail an gemeinsamwohnen@kvjs.de zu richten.

Es werden nur vollständige Anträge bearbeitet.

Bei Fragen nutzen Sie bitte das durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration veröffentlichte FAQ oder wenden Sie sich an gemeinsamwohnen@kvjs.de.

12. Einzureichende Unterlagen

Der vollständige Antrag umfasst folgende Unterlagen:

- Antragsformular;
- Formular zur Kurzbeschreibung des Vorhabens;
- Erklärungsformular, dass keine Doppelförderung in Anspruch genommen wird;
- Erläuterungsbericht mit Darstellung der
 - Notwendigkeit des Vorhabens;
 - der baulichen Konzeption;
 - der fachlichen Konzeption mit Nennung der geplanten Organisationsform und den Zielen;
 - des Bewohnerinnen- bzw. Bewohnerkreises,

- des Standorts;
- der Einbindung ins Quartier und der Kooperation mit benachbarten oder sonstigen Angeboten;
- ggf. der Trägerschaft und deren fachlichen Konzeption;
- Kostenschätzung nach DIN 276 bis zur zweiten Ebene (Kostenrichtwert: 4.500 Euro/m² Wohnfläche für Baukosten der Kostengruppe 200 bis 800 der DIN 276. Die Wohnfläche berechnet sich hierbei nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung.);
- Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung;
- Zur Prüfung des Gesamtgebäudes/der Gesamtanlage: Lageplan, Gebäudegrundrisse, Schnitte und Ansichten (Maßstab 1:200, Grundrisse vermaßt);
- Zur Prüfung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft: Grundriss der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (Maßstab 1:100 mit Vermaßung und Möblierung) sowie Außenanlagenplan mit Zugangssituation, Parkierung und zur ambulant betreuten Wohngemeinschaft gehörenden Freianlagen (Maßstab 1:200 mit Vermaßung);
- Finanzierungsplan;
- geschätzte Bauzeit (Zeitplan);
- Nachweis über das Grundstück durch Vorlage eines unbeglaubigten Grundbuchauszugs oder Ausdruck aus dem Grundbuch;
- bei Erbbaurechten: Vorlage des Erbbaurechtsvertrags
- Stellungnahmen des Standortkreises, dass sich Standort für die Maßnahme eignet und mit der Sozial- und Teilhabeplanung des Kreises konformgeht;
- Stellungnahme der Standortgemeinde zur Notwendigkeit des Vorhabens;
- Stellungnahme der zuständigen Heimaufsicht, dass die Konzeption der ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Einklang mit dem WTPG steht;
- bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf die Bestätigung des Trägers der Hilfe zur Pflege, dass er über die geplante Wohngemeinschaft informiert wurde, sofern sich dies nicht bereits aus der Stellungnahme des Standortkreises ergibt;
- Bestätigung, dass brandschutzrechtliche Bestimmungen beachtet wurden.

13. Verfahrenshinweise

Das jeweilige Vorhaben soll spätestens innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids begonnen werden. Die Bewilligung kann widerrufen oder eingeschränkt werden, wenn die erforderlichen Haushaltsmittel wegen des verzögerten Beginns der Maßnahme nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Zuwendung darf nur dem Förderzweck entsprechend verwendet werden. Nutzungsänderungen vor Ablauf der Zweckbindungsfrist hat der Zuwendungsempfänger dem KVJS anzuzeigen. Wird die Zuwendung nicht oder nicht mehr dem Förderzweck entsprechend verwendet, so kann sie nach den §§ 49 und 49a LVwVfG zurückgefordert werden.

Bei Kostenerhöhungen des Vorhabens wird der bewilligte Festbetrag nicht erhöht. Bei Minderung der Gesamtkosten reduziert sich der bewilligte Betrag, sofern sich durch die Kostenänderung geringere förderfähige Kosten ergeben. Wenn alleine durch die Zuwendung des Landes und etwaige Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber eine Überfinanzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben vorliegt, ermäßigt sich die Zuwendung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber in Höhe der Überfinanzierung.

Innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger dem KVJS schriftlich oder elektronisch einen abschließenden Nachweis über die Verwendung der Fördermittel vorzulegen (Verwendungsnachweis entsprechend der Regelungen in VV Nummer 10 zu § 44 LHO). Der KVJS prüft die Verwendungsnachweise. Er ist berechtigt, die zweckentsprechende und wirtschaftliche Verwendung der Zuwendung durch Einsicht in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Dies gilt entsprechend für den Rechnungshof Baden-Württemberg. Hierfür sind die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Das Ergebnis der Prüfung wird in einem Prüfvermerk dargestellt und den Zuwendungsempfängern mitgeteilt.