

## **Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen Gesetzentwurf der Landesregierung (Stand: 4. Mai 2007) Stellungnahme**

### **I. Vorbemerkung**

Als Selbsthilfeverband körper- und mehrfachbehinderter Menschen und ihrer Familien engagieren wir uns seit vier Jahrzehnten für ein „Leben ohne Barrieren“. Beim 5. Tag behinderter Menschen im Parlament am 14. Juni 2007 kam in mehreren Arbeitsgruppen die Sprache auf die geplante Neuregelung der Wohnraumförderung.

Eine umfassende Barrierefreiheit zählt für körper- und mehrfachbehinderte Menschen zu den Grundvoraussetzungen, die erfüllt sein müssen, um trotz Behinderung mitten in der Gemeinde leben zu können. Im Blick auf den demografischen Wandel wird deutlich, dass barrierefreies Bauen keine „Sonderbauform für Menschen mit Behinderung“ ist, sondern allen nützt. Im Mittelpunkt unserer Stellungnahme steht daher vor allem die Barrierefreiheit. Wir sind der Auffassung, dass bei der Neuregelung der Wohnraumförderung Barrierefreiheit als ein Förderkriterium aufgenommen werden sollte.

### **Im Einzelnen:**

#### **Artikel 1: Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (LFWo)**

- **Zu § 2: Fördergrundsätze**

Wenn – wie in § 1 Abs. 1 genannt – die Verbreitung barrierefreien und barrierearmen Wohnraums ein Ziel des Gesetzes sein soll, muss dies durch die Aufnahme in den Katalog der Fördergrundsätze sichtbar gemacht werden. Ein Subsumieren unter den 13. Spiegelstrich („die Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen insbesondere der Folgen des demografischen Wandels“) erscheint uns nicht ausreichend.

Hinzu kommt, dass u. U. auch der 11. Spiegelstrich („die Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes“) konträr zur Barrierefreiheit steht, da insbesondere Bewegungsflächen sowie die vertikale barrierefreie Erschließung im Gebäudebestand kaum oder oft nur unter schwierigen Bedingungen zu schaffen sind.

Konkret schlagen wir vor, einen gesonderten Fördergrundsatz „Barrierefreiheit“ einzufügen. Unser Formulierungsvorschlag, der sich an der Formulierung in § 1 Abs. 1 anlehnt, lautet: „- die Verbreitung barrierefreien und barrierearmen Wohnraums“.

- **Zu § 4: Begriffsbestimmungen**  
**Absatz 7: Wohnung Suchender**

Zu ungenau erscheint uns die Begriffsbestimmung „Wohnung Suchender“ in Absatz 7, insbesondere in Verbindung mit der Bedingung, selbständig einen Haushalt führen zu können bzw. diesen gründen zu können. Uns ist natürlich bewusst, dass für Vermieter die Bonität des Mieters wichtig ist und daher gewährleistet sein soll, dass nur Menschen eine Wohnung suchen, die diese auch finanzieren können.

Im Zuge des Paradigmenwechsels in der Behindertenhilfe werden Menschen mit Behinderung zu mehr Eigenständigkeit und Selbständigkeit aufgefordert. Dies zeigt sich in der Umsetzung des Grundsatzes „ambulant vor stationär“, das im Sozialgesetzbuch XII verankert ist. Genannt sei beispielsweise die Hilfeform „Persönliches Budget“. Menschen mit Behinderung sollen mit Hilfe eines Persönlichen Budgets in die Lage versetzt werden, sich ihre Hilfe unabhängig von Einrichtungen und Diensten bedarfsgerecht „einzukaufen“. Die Finanzierung des Lebensunterhaltes erfolgt häufig über die Grundsicherung nach SGB XII. Ähnliche Konstellationen ergeben sich beim ambulant betreuten Wohnen in Wohngemeinschaften, beim Paar- oder Einzelwohnen. In der Vergangenheit haben häufig Anbieter sozialer Dienste Wohnungen angemietet und diese den behinderten Menschen im Wege eines Untermietverhältnisses weitergegeben. Dadurch entstand eine gewisse Abhängigkeit, von diesem Anbieter nicht nur den Wohnraum sondern auch die persönliche Assistenz zu nehmen, was wiederum zu Zielkonflikten im Rahmen des – neu zu ordnenden – Heimrechts führen kann.

Aus den genannten Gründen ergibt sich u. E. die Notwendigkeit, dass auch Menschen mit Behinderung, die für die Finanzierung des Lebensunterhaltes auf Grundsicherung angewiesen sind, unter die Definition Wohnung Suchende fallen (können). Eine Klarstellung im Gesetz erscheint uns daher geboten.

**Absatz 10: Modernisierungsmaßnahmen**

Um dem Ziel des Gesetzes, mehr barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraum näher zu kommen, schlagen wir konkret folgende Ergänzung vor (damit Barrierefreiheit nicht unter „Gebrauchswert nachhaltig erhöhen“ zu subsumieren ist):  
“4. Barrierefreiheit bewirken“.

Aus unserer Sicht sollte dabei nicht nur auf den bereits konkreten, momentanen Bedarf Bezug genommen werden. Es sollte auch Prävention im Sinne der Vorsorge für das Alter ermöglicht werden. Eine Förderung könnte hier – ebenso wie im Bereich der Maßnahmen für den Klimaschutz – Anreiz bieten.

**Absatz 16: Haushaltsangehörige**

Wenn auch nur in geringem Umfange gibt es im Bereich der Behindertenhilfe das Wohnmodell der „Familienpflege“. Eine Familie nimmt einen schwer behinderten Menschen in der eigenen Wohnung auf. Die aufnehmende Familie ist evtl. ein „Geschwisterkind“ oder ist weder verwandt noch verschwägert mit dem aufzunehmenden behinderten Menschen. Die Familienpflege ist eine Form, den

Grundsatz „ambulant vor stationär“ umzusetzen.

Die vorliegende Definition erfasst nicht den Fall wie z.B. beim ambulant betreuten Wohnen, bei dem verschiedene Menschen (mit und ohne Behinderung) eine Wohngemeinschaft gründen und eine Mietwohnung oder Wohneigentum beschaffen, ohne in einer Ehe bzw. in einer Lebenspartnerschaft zu leben. Manchmal schaffen auch Eltern erwachsener behinderter Menschen für diese Wohnraum, in dem die Kinder dann ambulant von einem Anbieter sozialer Arbeit betreut werden (siehe auch die Diskussion um sog. Neue Wohnformen im Rahmen der Heimgesetznovelle).

Wir schlagen daher entsprechende Ergänzungen des Begriffs „Haushaltsangehörige“ vor.

#### **Absatz 18: Kind**

Zu überlegen wäre, ob der Begriff „Kind“ nicht einheitlich mit anderen Gesetzen besetzt werden sollte. Was ist z.B. mit volljährigen Kindern, die noch in Ausbildung sind, deren Lebensunterhalt aber von den Eltern dennoch ganz oder teilweise gedeckt wird? Nach dem Sozialgesetzbuch II sind z.B. die Eltern verantwortlich für die Kinder bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (sofern diese nicht selbst in der Lage sind, ihren Lebensunterhalt zu decken).

Eine Lösungsmöglichkeit wäre, eine Analogie zur Berechtigung zum Bezug von Kindergeld herzustellen (vgl. Regelungen Einkommensteuergesetz).

#### **Absatz 20: Schwerbehinderte Menschen**

Die Definition beinhaltet u. E. nicht, dass schwer behinderte Menschen allein – nur für sich selbst – eine Wohnraumförderung beantragen können. Eine Klarstellung erscheint uns daher erforderlich.

#### **Absatz 23: Seniorinnen und Senioren**

Die Engführung auf Ehegatten, dauerhafte Lebensgemeinschaften oder eingetragene Lebenspartnerschaften schließt evtl. neue Wohnformen, die im Rahmen der Heimgesetznovelle diskutiert werden, aus. Wir schlagen daher eine entsprechende Klarstellung bzw. Ergänzung vor.

- **Zu § 6: Fördertatbestände**

Es ist bekannt, dass es landesweit zu wenige barrierefreie Wohnungen gibt – sowohl im Mietwohnungsbau als auch beim selbst genutzten Wohnraum. Wir verweisen hier auf LT-Drs. 14/1433.

Aus Erfahrung wissen wir, dass barrierefreier Wohnungsraum einfacher im Geschosswohnungsbau als bei Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zu realisieren ist. Andererseits sehen die Bebauungspläne der Gemeinden – zumindest im ländlichen Raum – vor allem Ein- bzw. Zweifamilienhäuser vor. Daraus ergibt sich ein erheblicher Nachholbedarf.

Um Barrierefreiheit stärker als bislang als Kriterium beim Wohnungsbau im Bewusstsein zu verankern, schlagen wir vor – trotz der nicht abschließenden Aufzählung der Fördertatbestände – die Liste wie folgt zu ergänzen: „Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung von Wohnraum oder des Wohnumfeldes“.

- **Zu § 8: Förderempfänger**

Die vorliegende Formulierung wirft Fragen auf: Können z.B. auch gemeinnützige Organisationen Empfänger einer Förderung sein, wenn sie Wohnraum für schwer behinderte Menschen schaffen, damit diese mitten in der Gemeinde leben und ambulant betreut werden können? Wie verhält es sich, wenn z.B. Eltern schwer behinderter Menschen sich zusammenschließen, um Wohnraum für ihre eigenen behinderten erwachsenen Kinder und andere zu schaffen? Nicht gemeint ist der Bau eines „klassischen“ Wohnheimes.

- **Zu § 10: Fördervoraussetzungen**

Um dem Ziel der Barrierefreiheit näher zu kommen, schlagen wir als weitere Fördervoraussetzung vor: „13. die Schaffung barrierefreien Wohnraums wird vorrangig gefördert, bis der vorhandene Nachholbedarf gedeckt ist“.

Da die Schaffung barrierefreien Wohnraums bzw. Umbaumaßnahmen im Wohnungsbestand Mehrkosten verursacht, sollten schwer behinderte Menschen mit einem spezifischen Wohnversorgungsbedarf, deren Einkommen die Einkommensgrenzen (Punkt 9) überschreitet, zumindest eine Förderung für den Mehrbedarf für Barrierefreiheit erhalten können. Deshalb schlagen wir eine entsprechende Ergänzung vor.

Gerade im Blick auf den erheblichen Nachholbedarf an barrierefreiem Wohnraum ist zu klären, ob die Verknüpfung mit der kommunalen Ausfallhaftung (Abs. 2 letzter Satz) zielführend ist. Eine Ausnahmeregelung erscheint uns dringend geboten.

- **Zu § 11: Förderausschlüsse**

Barrierefreie Gestaltung des Wohnraumes erfordert insbesondere mehr Bewegungsfläche und somit größere Wohnflächen. Gleichzeitig entstehen dadurch Mehrkosten.

Es ist zu gewährleisten, dass dies nicht zu Förderausschlüssen führt. Vorstellbar wäre, dass ein Bauherr vorausschauend barrierefreien Wohnraum im Sinne einer Altersvorsorge plant. Deshalb erscheint uns eine Ergänzung des Absatzes 1 Ziffern 2 – 4 geboten. Unser Formulierungsvorschlag: „bauliche Maßnahmen zugunsten der Barrierefreiheit bzw. der hierfür erforderliche finanzielle Mehraufwand führen nicht zu einem Förderausschluss.“

- **Zu § 12: Einkommen**

Die Förderung baulicher Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, ist ausschließlich an das fachliche Kriterium „ökologisches Bauen“ geknüpft und nicht an Einkommensgrenzen. Analog dazu wäre zu prüfen, inwieweit bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum ebenso auf die Festlegung einer Einkom-

mensgrenze verzichtet werden kann. Auf diese Weise könnte der finanzielle Mehraufwand für barrierefreies Bauen gefördert werden – zumindest solange, bis der Nachholbedarf gedeckt ist.

Wir schlagen daher folgende Formulierung vor: „Die Förderung des Mehraufwandes für barrierefreies Bauen erfolgt einkommensunabhängig.“

- **Zu § 14: Zusätzliche Förderung**

Wir schlagen folgende Erweiterung vor: „für barrierefreies Bauen“.

Diese Ergänzung präzisiert die Ziffer 2; eine Verankerung des barrierefreien Bauens im Gesetzestext wirkt stärker als nur der Verweis in der Gesetzesbegründung.

- **Zu § 15: Wohnberechtigungsschein**

Abs. 2: Die geplante einmonatige Geltungsdauer des Wohnberechtigungsscheins dient nicht dem Bürokratieabbau und ist im Alltag weder praktikabel noch zumutbar. Wir schlagen vor, die bisherige bundesgesetzliche Regelung (Geltungsfrist ein Jahr) zu belassen.

Da nach Artikel 3, § 5 die „zuständige Stelle“ zur Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins die Stadt- und Landkreise sowie die Großen Kreisstädte sein sollen, ist vermutlich der räumliche Zuständigkeitsbereich auf die Gemarkung der Stadt- oder Landkreise bzw. der Großen Kreisstädte begrenzt. Dies lehnen wir ab.

Zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte haben immer mehr Städte und Gemeinden ihren Wohnungsbestand reduziert oder gar gänzlich aufgegeben. Andere Gemeinden – vor allem kleine Gemeinden im ländlichen Raum – hatten kaum eigenen Wohnraum. Wohnung Suchende mit einem spezifischen Wohnbedarf wie z.B. Rollstuhlfahrer, gehbehinderte Menschen erfüllen häufig die persönlichen Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein. Doch was nützt dies, wenn es in der (bisherigen) Wohngemeinde evtl. keine geeignete – barrierefreie – Wohnung gibt? In unserem Verbandsalltag tritt dieses Problem auf, wenn flügge gewordene behinderte Menschen aus dem Elternhaus ausziehen wollten, z.B. in ambulant betreute Wohnformen.

Um das Ziel zu erreichen, eine geeignete Wohnung auf dem Wohnungsmarkt zu finden, muss der räumliche Geltungsbereich des Wohnungskreises zumindest landkreisweit sein. Schwierigkeiten bereitet im Alltag immer wieder auch die räumliche Abgrenzung, z.B. bei flächenmäßig kleinen Landkreisen oder auch bei der räumlichen Abgrenzung von Stadtkreisen, deren Gemarkung vom Landkreis umschlossen ist. Gilt z.B. der Wohnberechtigungsschein des Landkreises Karlsruhe für den Stadtkreis Karlsruhe? Die Gemeinde ist mit der Aufgabe des „Wohnungsmaklers“ als Teil der „kommunalen Daseinsfürsorge“ zumindest bei der Zielgruppe der schwer behinderten Menschen oft überfordert. Wir schlagen daher vor, den Geltungsbereich des Wohnberechtigungsscheines zumindest auf die Landkreisebene auszudehnen. Ausnahmen darüber hinaus sollten zudem möglich sein.

## **Artikel 2: Gesetz zur Aufhebung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für Baden-Württemberg**

Aus Sicht der Familien mit körperbehinderten Kindern begrüßen wir die Aufhebung der Fehlbelegungsabgabe. Damit setzt der Gesetzentwurf der Landesregierung eine im Koalitionsvertrag zwischen CDU und FDP für die Legislaturperiode 2006 bis 2011 festgelegte Vereinbarung in Alltagshandeln um.

Immer wieder haben Familien mit – mittlerweile erwachsen gewordenen – Kindern im Rollstuhl über die Fehlbelegungsabgabe geklagt. Nach dem Umzug der erwachsen gewordenen behinderten Kinder in ein Wohnheim wurde den Eltern ggf. die Fehlbelegungsabgabe berechnet. Dabei haben sie die größere – und barrierefreie – Wohnung nur deshalb beibehalten, damit regelmäßige Besuche des behinderten Kindes zuhause möglich werden. Dies spricht aus unserer Sicht für eine Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe zum frühest möglichen Zeitpunkt.

Stuttgart, 18. Juli 2007/pa.