

**Verwaltungsvorschrift
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden
(VwV-Rückbau Wohngebäude)**

Vom 25. Juni 2013

I.

Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für den Rückbau von Wohngebäuden im Rahmen der im Staatshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Grundlagen für die Zuwendung sind
 - a) das Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (**SächsVwVfZG**) vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in der jeweils geltenden Fassung,
 - b) §§ 23 und 44 der **Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SÄHO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (SächsGVBl. S. 725) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und den dazu erlassenen **Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung (VwV-SÄHO)** vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDr. S. S 226), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 2. Mai 2013 (SächsABl. S. 520), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 19. Dezember 2011 (SächsABl. SDr. S. S 1702), in der jeweils geltenden Fassung, und
 - c) diese Verwaltungsvorschrift.
2. Die Zuwendung ist dazu bestimmt, den Leerstand an Wohngebäuden in den Gemeinden zu reduzieren. Damit werden städtebauliche Missstände und Funktionsverluste in den Gemeinden nachhaltig gemildert. Sie dient der Anpassung der Standorte an die demografische Entwicklung und der Verwirklichung städtebaulicher Ziele. Der Wohnungsleerstand wird sich in der Mehrzahl der Gemeinden in den kommenden Jahren durch den weiteren Bevölkerungsrückgang erhöhen.
3. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II.

Zuwendungsgegenstand

1. Gefördert wird:
der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden. Zu den Wohngebäuden und den anzurechnenden Wohnflächen gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.
2. Nicht förderfähig
 - a) sind planungsrechtliche Entschädigungsansprüche und Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude ausgleichen sollen,
 - b) sind der Teilrückbau und der Rückbau von Gebäuden in einer geschlossenen straßenparallelen Blockrandbebauung,
 - c) ist der Rückbau unbewohnbarer, ruinöser Wohngebäude.

III.

Zuwendungsempfänger

1. Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.
2. Die Gemeinden dürfen die Zuwendungen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks an Dritte weiterleiten, die ein Dritter durchführt. Dabei ist sicherzustellen, dass die für den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen auch dem Dritten auferlegt werden und dass die Regelungen über Rückführung und Verzinsung anwendbar sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfungsrechte der Bewilligungsstelle und des Sächsischen Rechnungshofes. Dritte können Zweckverbände, Landkreise, Kirchen sowie natürliche und juristische Personen des Privatrechts sein.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Voraussetzungen für eine Bewilligung ist,
 - a) dass die Gemeinde, in der sich die Rückbaumaßnahme befindet, über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept verfügt,
 - b) dass die Rückbaumaßnahme außerhalb eines Stadtumbaugebiets des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ oder eines Fördergebiets der Städtebaulichen Erneuerung liegt und
 - c) dass die Maßnahme aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung erforderlich ist.
2. Für eine Bewilligung ist eine öffentlich-rechtliche Genehmigung entsprechend den rechtlichen Bestimmungen erforderlich.
3. Kommt bei Rückbaumaßnahmen eine Förderung im Rahmen der **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Integrierten Ländlichen Entwicklung im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung – RL ILE/2011)** vom 29. Dezember 2011 (SächsABl. 2012 S. 761), geändert durch Ziffer V der Verwaltungsvorschrift vom 11. Juli 2012 (SächsABl. S. 935, 938), in der jeweils geltenden Fassung, in Betracht, ist diese Zuwendung vorrangig in Anspruch zu nehmen. Eine Kumulierung der im Rahmen der Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung und der im Rahmen dieser Verwaltungsvorschrift gewährten Zuwendung ist ausgeschlossen.
4. Die Förderung des Rückbaus setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer
 - a) den Verzicht auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche erklärt und
 - b) sich vertraglich verpflichtet, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Mietwohngebäuden für mindestens zehn Jahre zu verzichten.
5. Weitere Voraussetzungen sind:
 - a) das Vorliegen der Zustimmung des Fördermittel- und Bürgschaftsgebers, sofern für das Objekt Förderdarlehen, Zuschüsse, Bürgschaften in Anspruch genommen wurden, sowie
 - b) das Vorliegen der Zustimmung des Grundpfandrechtsgläubigers zum Rückbau, sofern das Objekt als Sicherheit oder Pfandobjekt für Förder- und Kapitalmarktdarlehen dient.

V. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

1. Kosten für folgende Leistungen können gefördert werden:
 - a) Abbruch und Demontage des Bauwerkes einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - b) Abtransport des Abbruchmaterials einschließlich der Enddeponie,
 - c) Sicherungsmaßnahmen an abgetrennten Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - d) Einfache Herrichtung des Grundstückes nach der Rückbaumaßnahme,
 - e) notwendige Baunebenkosten,
 - f) Freimachung von Wohnungen und
 - g) abbruchbedingte Instandsetzung an Nachbarhäusern.
2. Der Zuwendungsempfänger erhält im Wege der Anteilsfinanzierung einen nichtrückzahlbaren Zuschuss des Freistaates Sachsen in Höhe der unter Nummer 1 genannten nachgewiesenen Kosten, höchstens bis zu 50 EUR je Quadratmeter zurück gebauter Wohnfläche.

VI. Verfahren

1. Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB).
2. Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel werden im Sächsischen Amtsblatt ausgeschrieben.
3. Entsprechend der Bekanntmachung ist der Antrag auf den vorgegebenen Antragsformularen an die Bewilligungsstelle zu richten.
4. Das Antragsformular wird durch die Bewilligungsstelle zur Verfügung gestellt.
5. Die Bewilligungsstelle legt dem Staatsministerium des Innern einen Entscheidungsvorschlag zur Aufstellung vor.

6. Das Staatsministerium des Innern entscheidet, welche Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.
7. Auf der Grundlage der vom Staatsministerium des Innern aufgenommenen Maßnahmen bewilligt die Bewilligungsstelle die Zuwendung für die Maßnahme durch schriftlichen Bescheid.
8. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gilt die [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#), soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. Für das Auszahlungsverfahren gilt Nummer 7.1 und 7.2 der Verwaltungsvorschrift für Zuwendungen des Freistaates Sachsen an kommunale Körperschaften ([VVK](#)). Dies gilt auch im Fall der Weiterleitung an Dritte nach Ziffer III Nummer 2 dieser Förderrichtlinie.

VII.

Vorzulegende Nachweise und Unterlagen

1. Anträge auf Förderung nach dieser Förderrichtlinie sind schriftlich oder elektronisch mit dem Antragsvordruck der SAB sowie mit den Nachweisen zur Abbruchgenehmigung und gegebenenfalls denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zu stellen.
2. Der Verwendungsnachweis ist mit dem Vordruck der SAB gemäß Nummer 6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften zu erbringen.
3. Die SAB ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen anzufordern.
4. Die Vordrucke und Hinweise zur Antragstellung, Auszahlung und Verwendungsnachweisführung können auf der Website der SAB unter www.sab.sachsen.de auf den Seiten dieses Förderprogramms abgerufen werden.

VIII.

Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den 25. Juni 2013

Der Staatsminister des Innern
Markus Ulbig

Änderungsvorschriften

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Änderung der VwV-Rückbau Wohngebäude

vom 30. Juni 2023 (SächsABl. S. 1016)

Zuletzt enthalten in

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die geltenden Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums für Regionalentwicklung

vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 321)

Außer Kraft gesetzt

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden

vom 4. Juni 2024 (SächsABl. S. 640)