

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über die Gewährung von Zuwendungen zur Anpassung von Wohnraum für
generationsübergreifendes Wohnen sowie zur Schaffung von Betätigungs- und
Kommunikationsmöglichkeiten 2007
(Förderrichtlinie Mehrgenerationenwohnen)**

Vom 25. April 2007

Inhaltsübersicht

- I. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck
- II. Gegenstand der Förderung
- III. Zuwendungsempfänger
- IV. Zuwendungsvoraussetzungen
- V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung, Bewilligungszeitraum
- VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
- VII. Verfahren
- VIII. Inkrafttreten

I. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck

1. Der Freistaat Sachsen gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach den §§ 23 und 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – **SäHO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die durch Artikel 10 des Gesetzes vom 13. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 333, 352) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und den Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung (**VwV-SäHO**) vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDR. S. S 225) enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 14. Dezember 2005 (SächsABl. SDR. S. S 797), auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Zweck dieser Richtlinie ist es, Maßnahmen zu fördern, die auf unterschiedliche Weise den demographischen Veränderungen gerecht werden und damit zur Anpassung von innerstädtischen Wohnquartieren an sich ändernde Wohnbedürfnisse beitragen. Der Schwerpunkt liegt auf Lösungen, die sowohl für ältere Menschen, Familien mit Kindern und Menschen mit Behinderungen Wohn-, Betätigungs- und Kommunikationsmöglichkeiten bieten und gleichzeitig für eine eventuelle Phase der Betreuung geeignet sind. Durch die Schaffung von Anreizen für Investitionen, insbesondere in den Innenstädten, erfolgt eine Stärkung und Durchmischung innerstädtischer Quartiere. Darüber hinaus erfolgt eine Erhöhung der Modernisierungsquote.
3. Ein Anspruch des Antragstellers auf eine Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind investive Maßnahmen zur nachträglichen bedarfsgerechten Anpassung bestehender Wohngebäude für integrative generationenübergreifende Wohnformen. Ausgeschlossen sind Einrichtungen, die dem **Heimgesetz** unterliegen.

Förderfähig sind insbesondere folgende investive Einzelmaßnahmen in einer Wohneinheit, in einem Wohngebäude oder im Wohnumfeld:

1. der Einbau von bedarfsgerechten und gebäudespezifisch geeigneten Aufzügen,
2. die Veränderung von Grundrissen im Wohngebäude,
3. die bauliche Veränderung zur Schaffung von Gemeinschaftsräumen im Wohngebäude, zum Beispiel auch für eine Nutzung als Familien- und Stadtteilzentrum, Begegnungsstätte, Sozialstation,
4. der Anbau von neuen Balkonen und die Erweiterung vorhandener Balkone,
5. der Einbau von Notrufanlagen, Wechselsprechanlagen und automatischen Türöffnern,
6. bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich,
7. das Anpassen der Schalter für elektrische Anlagen und Einrichtungen, wie zum Beispiel Licht und Jalousien,
8. die Verbreiterung von Türen und das Entfernen von Schwellen und Treppen,
9. die Schaffung von Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplätzen in Treppenhäusern oder Nebenräumen,
10. die Schaffung geeigneter Zugänge zu den Gebäuden, Wohnungen, Nebenräumen, wie Kellern und gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Trockenräumen, Waschküchen und Abstellräumen.

III. Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung ist der Eigentümer eines Wohngebäudes oder einer Wohnung.

Unter Wohngebäude sind Gebäude zu verstehen, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Die Förderung setzt die Bestätigung der zuständigen Gemeinde voraus, dass das Wohngebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung

- a) in einem Gebiet liegt, das nach dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) der Gemeinde als konsolidiertes oder konsolidierungswürdiges Gebiet ausgewiesen ist oder
 - b) in der Innenstadt liegt.
2. Einem Antrag auf Förderung investiver Maßnahmen in Mietwohneinheiten ist ein schlüssiges zukunftsorientiertes Nutzungskonzept des Gebäudeeigentümers vorzulegen.
 3. Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.
 4. Das Vorhaben darf öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen, Bewilligungszeitraum

Für förderfähige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie können öffentliche Darlehen als Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze gewährt werden.

1. Zuwendungsart: Projektförderung
2. Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
3. Form der Zuwendung: öffentliche Darlehen (Ratendarlehen)
4. Höhe der Zuwendung: 75 Prozent der unmittelbar durch förderfähige Maßnahmen im Sinne von Ziffer II entstandenen Ausgaben, aber maximal 50 000 EUR je Wohneinheit eines geförderten Wohngebäudes.
5. Zinsstaffelung: vom 1. bis zum 10. Jahr 1,5 Prozent pro Jahr
ab dem 11. Jahr 3,5 Prozent pro Jahr
6. Laufzeit des Darlehens: 20 Jahre
7. tilgungsfreie Zeit: bis zu einem Jahr ab Zusage
8. Auszahlung: 100 Prozent des Darlehensbetrages

Die Darlehenshöhe muss mindestens 5 000 EUR betragen.

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in gleich großen Tilgungsraten. Die Zahlweise ist monatlich. Mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin kann eine vorzeitige teilweise oder komplette Rückzahlung des öffentlichen Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.

VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Es dürfen grundsätzlich nur Zuwendungen für Maßnahmen bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind.
Ein Vorhaben gilt als begonnen, wenn der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages erfolgt ist. Planungsleistungen gelten nicht als Baubeginn. Eine Ausnahme kann auf Antrag durch die Bewilligungsstelle bis zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Bewilligung erteilt werden, insbesondere wenn bei Maßnahmen zur Anpassung im Einzelfall ein zeitlicher Aufschub nicht vertretbar ist oder im Einzelfall ein zeitlicher Aufschub aus sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist. Ist eine Ausnahme zugelassen, begründet dies keinen Rechtsanspruch auf Förderung. Der Baubeginn erfolgt auf eigenes Risiko des Bauherrn.
2. Für die Förderung finden die „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ (ANBest-P, Anlage 2 zur VwV zu § 44 SÄHO) Anwendung.
3. Förderdarlehen über 50 000 EUR sind im Grundbuch an rangbereiteter Stelle dinglich zu sichern.
4. Die Gesamtausgaben für die Sanierungsmaßnahmen sind je Wohngebäude, aufgeschlüsselt nach Wohnungen in den dafür vorgesehenen Vordrucken darzustellen und dem Antrag auf Auszahlung beizufügen.
5. Der Bauherr ist verpflichtet, für jede in einer Wohneinheit oder in einem Wohngebäude nach dieser Verwaltungsvorschrift geförderten Maßnahme eine Baurechnung zu führen und auf Anforderung vorzulegen. Die Baurechnung besteht aus
 - a) den Einnahmen und Ausgaben (Nachweise entsprechend der Obergruppen der DIN 276 Kosten im Hochbau), jeweils mit Rechnungsbelegen, ihrem Grunde nach bezeichnet, geordnet und getrennt von anderen Buchungen,
 - b) den baurechtlichen und bautechnischen Genehmigungen,
 - c) dem Bewilligungsbescheid mit seinen Nebenbestimmungen,
 - d) die dem Vorhaben zugrunde gelegten technischen Bauunterlagen.
6. Der geförderte Wohnraum darf innerhalb von 15 Jahren keiner anderen Nutzung zugeführt oder nicht zurückgebaut werden. Bei Zuwiderhandlung ist das öffentliche Darlehen sofort zur Rückzahlung fällig und ab dem Zeitpunkt der Zuwiderhandlung mit dem Erstattungszinssatz nach § 49a [Verwaltungsverfahrensgesetz \(VwVfG\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das durch Artikel 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 833) geändert worden ist, zu verzinsen. Die Frist beginnt mit der Schlussauszahlung.
7. Das Bauvorhaben muss innerhalb von sechs Monaten nach der Bewilligung begonnen werden.
8. Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme des Landes, des Bundes oder der EU ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und keine Förderung desselben Fördergegenstandes vorliegt. Die Gesamtsumme der Fördermittel darf die Summe der Baukosten nicht übersteigen.

VII. Verfahren

1. Antragstelle für die Förderung ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB). Ein Antrag ist auf den

- dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Die Vordrucke sind bei der SAB erhältlich.
2. Bewilligungsstelle sowie Widerspruchsbehörde für Verwaltungsakte der Bewilligungsstelle ist die SAB. Die SAB prüft auf der Grundlage des mit dem Antrag einzureichenden Nutzungskonzeptes und der Bauunterlagen die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen nach Ziffer IV. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
 3. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme oder nach Baufortschritt und nach Prüfung des Auszahlungsantrags. Eine Bestätigung des Baufortschrittes durch den Bauleiter oder Architekten ist mit dem Auszahlungsantrag vorzulegen. Darlehenssummen von bis zu 25 000 EUR werden grundsätzlich zu 100 Prozent nach Abschluss der Baumaßnahmen ausgezahlt. Darlehenssummen von mehr als 25 000 EUR kann die Bewilligungsstelle in bis zu drei Teilbeträgen nach Baufortschritt auszahlen. Der Auszahlungsantrag ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken einzureichen.
 4. Die Verwendungsnachweisführung ist auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu erbringen und mit der Beantragung der Schlussauszahlung vorzulegen. Sie besteht aus:
 - a) dem Sachbericht,
 - b) dem Finanzierungsplan,
 - c) der Baurechnung ohne die Belege,
 - d) der Bestätigung zur Kostentrennung bei der Kumulierung mit anderen Förderprogrammen,
 - e) der Bestätigung des Bauleiters oder des Architekten, dass die geförderten Maßnahmen entsprechend der Bewilligung durchgeführt wurden.
 5. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gilt die [Verwaltungsvorschrift zu § 44 SÄHO](#), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2007 in Kraft.

Dresden, den 25. April 2007

Der Staatsminister des Innern
Dr. Albrecht Buttolo

Enthalten in

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die geltenden
Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums des Innern

vom 11. Dezember 2007 (SächsABl.SDr. S. S 486)