



# Sächsisches Amtsblatt

Herausgegeben von der Sächsischen Staatskanzlei

Sonderdruck Nr. 9/2002

Dresden, den 8. Mai 2002

F 48500

## Verwaltungsvorschriften zum Stadtumbau Wohnungsbau- und Städtebauförderung

### Verwaltungsvorschrift

des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung  
von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung  
im Freistaat Sachsen  
(VwV-StBauE)  
Vom 16. April 2002

### Verwaltungsvorschrift

des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
Landesprogramm zur Förderung von Rückbaumaßnahmen im Mietwohnungsbestand  
(Landesrückbauprogramm – VwV-LP/R)  
Vom 16. April 2002

### Verwaltungsvorschrift

des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Schaffung von Wohneigentum 2002  
(VwV-E/Pr. – Eigentumsprogramm 2002)  
Vom 16. April 2002

### Verwaltungsvorschrift

des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Änderung der Verwaltungsvorschrift über die Förderung des Wohnungsbaus  
(Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB 2000)  
Vom 16. April 2002

### Verwaltungsvorschrift

des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
Landesprogramm zum Erwerb von Anteilen an ausgegründeten,  
eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften  
im Freistaat Sachsen  
(VwV-LP/Pr – Landesprivatisierungsprogramm)  
Vom 16. April 2002

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung**  
**von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung**  
**im Freistaat Sachsen**  
**(VwV-StBauE)**  
**Vom 16. April 2002**

**Gliederungsübersicht**

- A. Allgemeine Zuwendungsbedingungen**
- B. Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**
- C. Entwicklungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**
- D. Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes**
- E. Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**
- F. Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf**
- G. Maßnahmen zum Stadtumbau**
- H. Verfahren**
- I. Abrechnung**
- J. In-Kraft-Treten**

**Inhaltsübersicht**

- A. Allgemeine Zuwendungsbedingungen**
  - I. Zweckungszweck, Rechtsgrundlage**
  - II. Zuwendungsgegenstand**
  - III. Zuwendungsempfänger**
  - IV. Zuwendungsvoraussetzungen**
    - 1. Grundsätzliche Voraussetzungen
    - 2. Anforderungen an die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme
    - 3. Beginn der Förderung
    - 4. Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
  - V. Art der Zuwendung**
  - VI. Umfang der Zuwendung**
  - VII. Sonstige allgemeine Bedingungen**
    - 1. Ausgabenermittlung, Pauschalierung
    - 2. Zusammentreffen mit anderen Fördermöglichkeiten
    - 3. Maßnahmen anderer Finanzierungsträger
    - 4. Innenstadt- und stadtteilbedingter Mehraufwand
    - 5. Hinweispflicht
    - 6. Ausnahmen
- B. Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**
  - I. Vorbereitung der Sanierung**
    - 1. Vorbereitende Untersuchungen
    - 2. Weitere Vorbereitung
    - 3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 4. Umfang der Zuwendung
  - II. Erwerb von Grundstücken**
    - 1. Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
    - 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 3. Umfang der Zuwendung
  - III. Ordnungsmaßnahmen**
    - 1. Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
    - 2. Sonstige Ordnungsmaßnahmen
    - 3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 4. Umfang der Zuwendung
  - IV. Baumaßnahmen**
    - 1. Begriffsbestimmung
    - 2. Nicht zuwendungsfähige Baumaßnahmen
    - 3. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
    - 4. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

- 5. Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden und baulichen Anlagen
- 6. Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 7. Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Sicherungsmaßnahmen
- V. Sonstige Maßnahmen**
  - 1. Verlagerung und Änderung von Betrieben
  - 2. Vergütung für Beauftragte
- VI. Ersatz- und Ergänzungsgebiete**
- C. Entwicklungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**
  - I. Vorbereitung**
    - 1. Vorbereitende Untersuchungen
    - 2. Weitere Vorbereitung
    - 3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 4. Umfang der Zuwendung
  - II. Erwerb von Grundstücken**
    - 1. Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
    - 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 3. Umfang der Zuwendung
  - III. Ordnungsmaßnahmen**
    - 1. Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
    - 2. Umfang der Zuwendung
  - IV. Baumaßnahmen**
    - 1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
    - 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
    - 3. Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden
    - 4. Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
  - V. Sonstige Maßnahmen**
    - 1. Verlagerung und Änderung von Betrieben
    - 2. Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger
    - 3. Vergütung für Beauftragte
  - VI. Anpassungsgebiete**
- D. Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes**
  - I. Vorbereitung**
    - 1. Vorbereitende Untersuchungen
    - 2. Weitere Vorbereitung
    - 3. Umfang der Zuwendung
  - II. Ordnungsmaßnahmen**
    - 1. Zuwendungsfähige Ausgaben
    - 2. Umfang der Zuwendung
  - III. Baumaßnahmen, Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Aus- und Umbau**
    - 1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
    - 2. Umfang der Zuwendung
  - IV. Vergütung für Beauftragte**
- E. Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**
  - I. Vorbereitung**
    - 1. Vorbereitende Untersuchungen

- 2. Weitere Vorbereitung
  - 3. Umfang der Zuwendung
  - II. Ordnungsmaßnahmen**
  - 1. Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen
  - 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 3. Umfang der Zuwendung
  - III. Baumaßnahmen**
  - 1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
  - 2. Umfang der Zuwendung
  - IV. Vergütung für Beauftragte**
  - V. Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**
  - VI. Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**
- F. Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf**
  - I. Vorbereitung**
  - 1. Vorbereitende Untersuchungen
  - 2. Weitere Vorbereitung
  - 3. Umfang der Zuwendung
  - II. Erwerb von Grundstücken**
  - III. Ordnungsmaßnahmen**
  - IV. Baumaßnahmen**
  - V. Sonstige Maßnahmen**
  - VI. Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Entwicklung benachteiligter Stadtgebiete**
- G. Maßnahmen zum Stadtumbau**
  - I. Vorbereitung**
  - 1. Erstellung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten
  - 2. Weitere Vorbereitung
  - II. Umfang der Zuwendung**
  - III. Vergütung für Beauftragte**
  - IV. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
- G1. Aufwertung von Stadtteilen**
  - I. Ordnungsmaßnahmen**
  - 1. Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen/Grunderwerb
  - 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 3. Umfang der Zuwendung
  - II. Baumaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Aus- und Umbau)**
  - 1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
  - 2. Umfang der Zuwendung
- G2. Rückbau**
  - I. Gegenstand der Förderung**
  - II. Umfang der Zuwendung**
- H. Verfahren**
  - I. Ausschreibung der Jahresprogramme**
  - II. Antrag**
  - III. Entscheidungsvorschlag des Regierungspräsidiums**
  - IV. Programmaufstellung durch das Staatsministerium des Innern**
  - V. Bewilligung der Zuwendungen**
  - VI. Auszahlung der Zuwendung und Führung von Zwischennachweisen**
  - 1. Zahlungsantrag
  - 2. Zwischennachweis der Gemeinde
  - 3. Auszahlung der Zuwendung

**VII. Weitergabe von Informationen**

- I. Abrechnung**
  - I. Zweck der Abrechnung**
  - II. Gegenstand der Abrechnung**
  - III. Zeitpunkt der Abrechnung**
  - IV. Form der Abrechnung**
  - V. Zuwendungsfähige Ausgaben**
  - VI. Einnahmen**
  - VII. Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke**
  - VIII. Abschluss der Abrechnung**
  - IX. Vereinfachte Abrechnung**
- J. In-Kraft-Treten**
  - I. In-Kraft-Treten**
  - II. Übergangsregelungen/Geltungsdauer**
- A. Allgemeine Zuwendungsbedingungen**
  - I. Zweck der Zuwendung, Rechtsgrundlage**
  - 1. Die Zuwendungen der Städtebaulichen Erneuerung nach dieser Verwaltungsvorschrift sind dazu bestimmt,
    - a) im Rahmen von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach Abschnitt B gebietsbezogene städtebauliche Missstände und Mängel in Gemeinden zu beheben oder nachhaltig zu mildern, die Zentralen Orte nach dem Sächsischen Landesentwicklungsplan, insbesondere die Innenstädte zu stärken und auf diese Weise zugleich die Rahmenbedingungen für private und öffentliche Investitionen zu verbessern,
    - b) im Rahmen von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Abschnitt C, Ortsteile oder andere Teile der Gemeinden entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig zu entwickeln oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zuzuführen,
    - c) Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes nach Abschnitt D durchzuführen, um historisch wertvolle Altstadtbereiche, insbesondere die mittelalterlichen Stadtkerne, zu sichern und zu erhalten,
    - d) Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete nach Abschnitt E durchzuführen, um die soziale, kulturelle und technische Infrastruktur sowie das Wohnumfeld in Wohnsiedlungen der industriell vorgefertigten Montagebauweise („Plattenbaugebiete“) auszubauen und zu verbessern,
    - e) Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf nach Abschnitt F durchzuführen, um auf der Grundlage von auf den Stadtteil bezogenen integrierten Handlungskonzepten sowie mit Hilfe eines Stadtteilmanagements die gebietsbezogenen städtebaulichen Missstände und Mängel in Gemeinden gezielt zu beheben oder nachhaltig zu mildern sowie
    - f) Maßnahmen zum Stadtumbau nach Abschnitt G zu begleiten, die auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten insbesondere dem Rückbau des Wohnungsbestandes und damit dem Abbau des Wohnungsleerstandes dienen und die zur städtebaulichen Aufwertung zukunftsfähiger Stadtgebiete beitragen.
  - 2. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für die Städtebauliche Erneuerung im Rahmen der im Staatshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Hierfür gelten
    - a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber.

BGBI. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung,

- b) diese Verwaltungsvorschrift und
- c) die Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SÄHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153) sowie die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Änderung der Vorläufigen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (Sächs-ABl. 1999 S. 309),
- d) die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Sachsen an kommunale Körperschaften (VVK einschließlich der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften [ANBest-K]).

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

## II. Zuwendungsgegenstand

Nach dieser Verwaltungsvorschrift können Zuwendungen gewährt werden für:

1. Sanierungsmaßnahmen nach BauGB (Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB),
2. Entwicklungsmaßnahmen nach BauGB (Entwicklungssatzung gemäß § 165 Abs. 6 BauGB),
3. Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes (Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
4. Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (durch Gemeinderatsbeschluss definiertes Gebiet oder Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB),
5. Maßnahmen zur Sanierung innerstädtischer Brachflächen gemäß den Abschnitten B oder C mit Mitteln des Landesprogramms, wobei auf eine förmliche Festlegung des Gebiets verzichtet werden kann, wenn ein Gebiet zur Brachflächenanierung durch Gemeinderatsbeschluss definiert wird,
6. Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf für ein durch Gemeinderatsbeschluss abgegrenztes Gebiet,
7. Maßnahmen zum Stadtumbau in Gebieten mit Sanierungssatzung nach § 142 BauGB, in Gebieten mit Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB oder in auf Grund des Stadtentwicklungskonzeptes durch Gemeinderatsbeschluss abgegrenzten Gebieten.

Grundlage ist die Abgrenzung eines Gebiets unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, für dessen Verbesserung ein Bündel von Einzelmaßnahmen oder nur bestimmte vordringliche Einzelmaßnahmen notwendig sind (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme).

Veränderungen des Fördergebiets von Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bedürfen der Zustimmung des Regierungspräsidiums.

Das Regierungspräsidium zeigt dem Staatsministerium des Innern Änderungen an.

## III. Zuwendungsempfänger

1. Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde (Verwaltungsgemeinschaften und –verbände sind gleichgestellt). Sie kann die Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil auch für Ausgaben zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen verwenden, die ein Dritter durchführt. Dabei ist sicherzustellen, dass die für den Zuwendungsempfänger

maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden und dass die Regelungen über Rückführung und Verzinsung anwendbar sind.

2. Verwendet die Gemeinde Zuwendungen für Maßnahmen an Objekten, für die zugunsten des Verfügungsberechtigten ein Investitionsvorrangbescheid gemäß § 21a Investitionsvorranggesetz bestandskräftig erteilt worden ist, gilt folgende Regelung: Die Gemeinde hat im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung sicherzustellen, dass für den Fall der Rückübertragung des Objekts auf den Anmelder vermögensrechtlicher Ansprüche gemäß § 30 Vermögensgesetz der Verfügungsberechtigte unverzüglich nach erfolgter Bestandskraft der Rückübertragungsentscheidung zugunsten des Anmelders die erhaltenen Zuwendungen an die Gemeinde zurückzuzahlen hat (Zuwendungen für Sicherungsmaßnahmen sind davon ausgenommen).

## IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Grundsätzliche Voraussetzungen  
Voraussetzung für die Zuwendung ist, dass
  - a) die städtebauliche Gesamtmaßnahme in ein Sanierungsprogramm aufgenommen worden ist und
    - ein Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) oder ein städtebaulicher Entwicklungsbereich (§ 165 BauGB) förmlich festgelegt wurden,
    - ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst (§ 172 BauGB) wurde,
    - die Gemeinde zum Zweck des Stadtumbaus auf der Grundlage eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ein Gebiet durch Gemeinderatsbeschluss abgegrenzt hat oder
    - durch Gemeinderatsbeschluss ein Gebiet zur Weiterentwicklung einer Großsiedlung oder zur Sanierung innerstädtischer Brachflächen oder zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf festgelegt wurde,
  - b) die Gebietsabgrenzung so vorgenommen wird, dass sich die städtebaulichen Maßnahmen zweckmäßig und zügig durchführen lassen,
  - c) die Maßnahmen innerhalb der förmlich festgelegten oder abgegrenzten Gebiete durchgeführt werden,
  - d) die Ausgaben weder von der Gemeinde allein getragen werden noch anderweitig gedeckt werden können,
  - e) mit den Zuwendungen nur unrentierliche Ausgaben finanziert werden und ein angemessener Einsatz von eigenen und fremden Mitteln erfolgt,
  - f) der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet wird,
  - g) mit den Sanierungsmaßnahmen noch nicht begonnen wurde (Refinanzierungsverbot), es sei denn, das Regierungspräsidium hat dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt (siehe A. IV. 3.),
  - h) eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB vorliegt,
  - i) die Gesamtfinanzierung gesichert ist,
  - j) die Maßnahmen erforderlich sind, um die Ziele der städtebaulichen Maßnahmen zu bestimmen oder zu verwirklichen,
  - k) bei Ordnungsmaßnahmen, soweit dies von der Art der Maßnahme her möglich ist, sowie bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eine kinder- und jugend- sowie alten- und behindertengerechte Gestaltung erfolgt,
  - l) bei Maßnahmen an Objekten in Privatbesitz sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vor Baubeginn vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Ordnungs- oder Baumaßnahmen durchzuführen, oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ergangen ist und

- m) bei der Modernisierung von Wohngebäuden der Qualitätsstandard den Wohnungsbauförderbestimmungen entspricht.
2. Anforderungen an die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme
- a) Die Maßnahmen sollen sich an ortstypischen Gestaltungsmerkmalen orientieren und sind an folgenden stadtökologischen Gesichtspunkten auszurichten:
- aa) schonender Umgang mit Grund und Boden,
  - bb) Reduzierung von Lärm und Abgasen,
  - cc) Verbesserung des Stadtklimas,
  - dd) Einsparung von Energie,
  - ee) Reduzierung des Wasserverbrauchs und des Abwasseranfalls,
  - ff) Verminderung von Abfall,
  - gg) Verwendung umweltverträglicher und ressourcenschonender Baumaterialien.
- b) Bei Planung und Herstellung von Erschließungsmaßnahmen sollen insbesondere Berücksichtigung finden:
- aa) Rückbau von Bodenversiegelung und Rekultivierung,
  - bb) Einsatz umweltverträglicher Bodenbefestigung,
  - cc) Einsatz standortgerechter Begrünung.
- c) Bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sollen vorrangig Berücksichtigung finden:
- aa) Baumaterialien, die einen vergleichsweise geringen Energieverbrauch zu Herstellung, Transport und Verwendung benötigen,
  - bb) nachwachsende und einheimische sowie recyclingfähige Baustoffe,
  - cc) rationelle Energieverwendung und Energieversorgung,
  - dd) Abfallminderung, vor allem durch Wiederverwendung von Baustoffen,
  - ee) standortgerechte Hof-, Dach-, Fassadenbegrünung.
3. Beginn der Förderung
- Die Förderung beginnt mit Erteilung des Zuwendungsbescheides, der auch die Aufteilung der Fördermittel auf die einzelnen Jahre des Zuwendungszeitraums enthält. Zuwendungsfähig sind Lieferungen und Leistungen Dritter, die vor Erteilung des Zuwendungsbescheides, jedoch nach Programmaufnahme erbracht und von der Gemeinde vorfinanziert werden. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf Refinanzierung. Vor Programmaufnahme entstandene Ausgaben sind nur zuwendungsfähig, wenn einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen keinen Aufschub dulden und die sonstigen Fördervoraussetzungen erfüllt werden und das Regierungspräsidium zuvor einer Ausnahme nach Nr. 1.3 Satz 2 der VwV zu § 44 SächsHO zugestimmt hat. Eine solche Ausnahme darf nur gemacht werden, wenn die Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung innerhalb eines Jahres in Aussicht genommen werden kann. Ein Anspruch auf Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung entsteht durch die Zulassung des vorzeitigen Maßnahmebeginns nicht.
4. Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
- Nicht zuwendungsfähig sind:
- a) Personal- und Sachausgaben der allgemeinen Gemeindeverwaltung;
  - b) die bei der Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils entstehenden Ausgaben der Geldbeschaffung und Zinsen;
  - c) die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung der Zuwendung entstehenden Ausgaben der Geldbeschaffung und Zinsen, es sei denn, sie sind bei Durchfüh-

rung einer Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff. BauGB für den Grunderwerb unvermeidbar notwendig, das Regierungspräsidium hat zuvor schriftlich zugestimmt und sie zeitlich und ausgabenmäßig begrenzt;

- d) Ausgaben für Einzelmaßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert (vergleiche aber für Sanierungsmaßnahmen A. VI. 3. zur Vor- und Zwischenfinanzierung solcher Ausgaben);
- e) Ausgaben, die bereits aufgrund einer Vereinbarung der Gemeinde mit einem Dritten finanziert sind, wonach dieser eine gewährte Entschädigung vorrangig zur Finanzierung seiner Einzelmaßnahme einzusetzen hat;
- f) Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können;
- g) Steuerausfälle der Gemeinde;
- h) Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen;
- i) Ausgaben für Rückbaumaßnahmen, die durch Eigenleistungen des privaten Eigentümers entstehen.

## V. Art der Zuwendung

Die Zuwendung wird zur Durchführung der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) im Wege der Anteilfinanzierung gewährt. Der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil der Gemeinde ist durch die Festlegungen der Bundes- und Landeshaushalte für die jeweiligen Programmjahre bestimmt. Zuwendungen gemeinnütziger Vereine, von Anstalten, Stiftungen oder Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie der Landeskirchen, die ausschließlich dem kommunalen Haushalt zugeführt werden, um den Eigenanteil förderfähiger Maßnahmen im Sinne der Verwaltungsvorschrift zu sichern, sind zulässig.

## VI. Umfang der Zuwendung

1. Der Förderrahmen oder Teilförderrahmen umfasst die Ausgaben von solchen Einzelmaßnahmen, für die im Laufe des mehrjährigen Erneuerungsvorgangs Zuwendungen einschließlich des Eigenanteils der Gemeinde eingesetzt werden sollen.
2. Die folgenden Einnahmen, Werte und Leistungen Dritter sind dem Sanierungskonto zuzuführen und zur Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben wie folgt einzusetzen:
  - a) maßnahmebedingte Einnahmen: Hierbei handelt es sich um Einnahmen, die sich aus gefördertten Einzelmaßnahmen ergeben (vergleiche I. VI. 2. und 5.).
  - b) anrechenbare Erlöse von Grundstücken, die von der Gemeinde mit Zuwendungen aus dem Programm Städtebauliche Erneuerung erworben und vor dem Zeitpunkt wieder veräußert wurden, zu dem die Gesamtmaßnahme zwischen Gemeinde und Land abgerechnet wird (Abrechnungszeitpunkt).
  - c) sonstige Leistungen Dritter auf gesetzlicher oder vertraglicher Grundlage (zum Beispiel Darlehensrückflüsse, Rückflüsse aus Vorfinanzierungen).
3. Die endgültige Bestimmung der Form der Finanzhilfen wird wie folgt vorgenommen:
  - a) In den Programmbereichen Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen werden die Zuwendungen an die Gemeinde grundsätzlich als Vorauszahlung unter dem

Vorbehalt späterer Bestimmungen bewilligt, ob sie als Zuschuss oder für die Dauer der Gesamtmaßnahme als Darlehen gewährt werden und nach Abschluss der Erneuerungsmaßnahme entweder sofort oder ratenweise zurückzahlen sind. Die Vorauszahlungen sind in der Vorauszahlungszeit zins- und tilgungsfrei. § 49a Abs. 3 VwVfG bleibt unberührt. Über die endgültige Form der Zuwendung wird in der Regel nach Abschluss der Gesamtmaßnahme aufgrund einer Abrechnung entschieden. Für Maßnahmen, die keine sanierungsbedingten Einnahmen oder Wertansätze zur Folge haben und wenn die Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, können die Finanzhilfen sofort zum Zuschuss erklärt werden, außer wenn sie zur Deckung folgender Ausgaben verwendet werden:

- Grunderwerb,
- Bodenordnung,
- Maßnahmen auf Grundstücken im Sanierungsvorgang.

- b) In den Programmbereichen Städtebaulicher Denkmalschutz, Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete, Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf und Stadtumbau werden die Zuwendungen als Zuschuss gewährt.

## VII. Sonstige allgemeine Bedingungen

### 1. Ausgabenermittlung, Pauschalierung

Bei der Ausgabenermittlung im Zuge der Durchführung der Erneuerungsmaßnahme sind die tatsächlich entstandenen Gesamtausgaben maßgebend. Ist die Ermittlung der tatsächlich entstandenen Gesamtausgaben einer Einzelmaßnahme mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verbunden, sollen sachgerecht pauschalierte Ausgaben zugrunde gelegt werden.

Die Pauschalen sind so zu kalkulieren, dass in jedem Fall nur unrentierliche Kosten getragen werden.

Die Förderung von Kaufpreisen, Entschädigungen und so weiter bemisst sich nach dem Verkehrswert. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Zuwendung knüpft. Hiervon abweichend ist in förmlich festgelegten Sanierungs- und Entwicklungsgebieten für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen.

### 2. Zusammentreffen mit anderen Fördermöglichkeiten

In begründeten Ausnahmefällen ist es mit Zustimmung des Regierungspräsidiums möglich, die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme, bei Anwendung der Kostentrennung auf der Basis einer Abschnittsbildung, auf die zuwendungsfähigen Ausgaben der jeweiligen Förderprogramme aufzuteilen. Eine Doppelförderung einzelner Bereiche oder Ausgaben ist in jedem Fall auszuschließen.

Der Antragsteller ist verpflichtet, der Bewilligungsstelle nachzuweisen, dass eine Förderung aus anderen Programmen nicht möglich ist, denn eine gleichzeitige zusätzliche oder ergänzende Zuwendung mit Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes ist unzulässig. In diesen Fällen kann die Einzelmaßnahme aus Mitteln der Stadtsanierung finanziert werden.

### 3. Maßnahmen anderer Finanzierungsträger

Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger

Zuwendungsfähig sind Maßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, und Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten, der für die Gemeinde

handelt, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Zuwendungen gewährt, soweit die Gemeinde sie befristet übernimmt.

Zusätzlich zu A. IV. 1. ist Voraussetzung für die Förderung der Vor- oder Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Maßnahmeträger, dass

- a) die Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit der Sanierung vordringlich ist,
- b) die andere Stelle schriftlich erklärt hat,
  - aa) dass die für die Bau- beziehungsweise Ordnungsmaßnahme maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,
  - bb) dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde und
  - cc) wann voraussichtlich die endgültigen Finanzierungsmittel oder Zuwendungen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden sowie
- c) das Regierungspräsidium der Vor- und Zwischenfinanzierung aus Fördermitteln der Städtebaulichen Erneuerung zuvor zugestimmt hat.

Die anfallenden Ausgaben können für den Zwischenfinanzierungszeitraum bis zu 100 vom Hundert übernommen werden.

4. Innenstadt- und stadtteilbedingter Mehraufwand  
Fördermittel können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

### 5. Hinweispflicht

Bei mit Mitteln der Städtebaulichen Erneuerung geförderten Maßnahmen ist auf der Baustelle durch geeignete Maßnahmen auf die Bundes- und Landesförderung hinzuweisen.

### 6. Ausnahmen

Das Sächsische Staatsministerium des Innern kann für die Abschnitte B bis G in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von dieser Verwaltungsvorschrift zulassen. Ausnahmen für die Abschnitte A, I und J kann das Sächsische Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen zulassen.

## B. Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch

### I. Vorbereitung der Sanierung

#### 1. Vorbereitende Untersuchungen (§§ 140, 141 BauGB)

Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes abzielen.

In diesem Zusammenhang können unter anderem gefördert werden:

- a) Darstellung der baulichen und funktionellen Missstände und der Sanierungsbedürftigkeit (vergleiche § 136 Abs. 3 BauGB) auf Grund von Bestandsaufnahmen und Strukturanalysen,
- b) Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft und des Mitwirkungsvermögens der durch die Sanierung Betroffenen (vergleiche § 137 BauGB),
- c) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 139 Abs. 2 BauGB) und Auswertung ihrer Stellungnahmen,
- d) Erarbeitung von Prognosen, soweit sie der Vorbereitung dienen,
- e) Entwicklung der allgemeinen Sanierungsziele und Sanierungskonzepte einschließlich von Alternativen und,

- soweit Zusammenhänge bestehen, deren Abstimmung in sachlicher, zeitlicher und finanzieller Hinsicht mit örtlichen und überörtlichen Struktur- und Entwicklungszielen, mit Fachplanungen und Maßnahmen der Gemeinde und anderer Träger öffentlicher Aufgaben,
- f) Erarbeitung eines überschlägigen Zeit- und Maßnahmenplans mit Kosten- und Finanzierungsübersicht unter Abschätzung realer Durchführungsmöglichkeiten (§ 149 BauGB),
- g) Sondergutachten (zum Beispiel über Probleme des Verkehrs, der Grünordnung, der Stadtbildpflege, zu Wertermittlungen, zur Erhaltungsfähigkeit von Gebäuden), soweit sie als Beurteilungsunterlagen erforderlich sind.
2. Weitere Vorbereitung (§ 140 Nr. 2 bis 7 BauGB)  
Die weitere Vorbereitung der Sanierung umfasst alle sanierungsbedingten zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Sanierung notwendig sind. Dazu gehören unter anderem:
- a) die Erörterung der beabsichtigten Sanierung; dazu gehören auch Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung,
- b) die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung und die Erarbeitung des endgültigen Sanierungskonzeptes,
- c) die städtebauliche Planung (zum Beispiel für die Sanierung erforderliche Wettbewerbe, Bauleitplanung),
- d) Fortschreibung des Zeit- und Maßnahmenplans mit Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB),
- e) Fortschreibung des Sozialplans,
- f) einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden,
- g) die Erstellung eines Modernisierungsgutachtens, soweit es beziehungsweise dessen Kosten den Nebenkosten einer Modernisierung nicht zugerechnet werden kann (vergleiche B. IV. 5. b aa),
- h) Integrierte Stadtentwicklungskonzepte, soweit diese zur Vorbereitung des notwendigen Stadtumbaues gemäß § 140 Nr. 4 BauGB im geförderten Gebiet aufgestellt werden. Das Konzept hat sich nicht nur auf das geförderte Gebiet zu beschränken, sondern muss sich aus Untersuchungen ableiten, die die gesamte Stadt und gegebenenfalls das Umland betreffen.
- Die Bewilligungsbehörde hat sicherzustellen, dass es in diesem Bereich zu keiner Doppelförderung kommt.
3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Abweichend von A. IV. 1. a ist für die Förderung der Vorbereitung der Sanierung Voraussetzung, dass die Gemeinde den Beginn vorbereitender Untersuchungen beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht hat (§ 141 Abs. 3 BauGB).  
Bei einzelnen Ordnungs- und Baumaßnahmen, die im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes gefördert werden sollen, ist einem förderunschädlichen Baubeginn durch das Regierungspräsidium zuzustimmen.
4. Umfang der Zuwendung
- a) Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung der Sanierung darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben nicht überschreiten.
- b) Als Obergrenze für die Förderung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten gilt:
- Gemeinden bis  
10 000 Einwohner bis 25 000 Euro

- Gemeinden bis  
30 000 Einwohner bis 50 000 Euro
  - Gemeinden bis  
100 000 Einwohner bis 75 000 Euro
  - Gemeinden bis  
300 000 Einwohner bis 125 000 Euro
  - Gemeinden über  
300 000 Einwohner bis 200 000 Euro.
- c) Bei einzelnen Ordnungs- und Baumaßnahmen, die im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes aber nach Programmaufnahme gefördert werden sollen, ergibt sich der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben aus den für die Einzelmaßnahmen geltenden Regelungen (B. III. bis V.).

## II. Erwerb von Grundstücken

1. Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
- a) Zuwendungsfähig ist der Erwerb von Grundstücken zum Zweck der Sanierung. Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Sanierung (vergleiche jedoch B. III. 1. a). Der Tausch eines gemeindeeigenen Grundstücks gilt nicht als Verwendung in diesem Sinn.
- b) Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die erforderlichen Nebenausgaben.  
Zu den Nebenausgaben gehören unter anderem:
- Grundbuch- und Notarkosten,
  - Maklerprovision,
  - Vermessungskosten,
  - Honorare für Wertermittlung,
  - Gebühren sowie Auslagen unter Beachtung § 151 BauGB,
  - Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes.
- c) Auch beim Grunderwerb vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets sind die zuwendungsfähigen Ausgaben auf den Wert beschränkt, der sich aus der entsprechenden Anwendung von § 153 Abs. 1 BauGB ergibt.
2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Voraussetzung für die Zuwendung für Grunderwerb ist abweichend von A. IV. 1. a und c, dass
- a) der Grunderwerb nach Bekanntgabe des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB) getätigt worden ist und
- b) das zu erwerbende Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten oder künftigen Sanierungsgebiets liegen darf, soweit es
- aa) als Austausch- oder Ersatzland für Sanierungsbedingte benötigt wird,
  - bb) für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes zugunsten dieser Einzelmaßnahmen vorliegen oder
  - cc) von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers übernommen werden muss.
3. Umfang der Zuwendung  
Der Grunderwerb ist in den vorgenannten Fällen bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig (vergleiche jedoch A. VI. 2. b zur Behandlung späterer Verkaufserlöse und I. VII. zum Wertansatz bei der Abrechnung).

### III. Ordnungsmaßnahmen

#### 1. Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)

Zuwendungsfähig sind folgende Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB:

##### a) Bodenordnung (einschließlich der Verwendung gemeindeeigener Grundstücke)

Dazu gehören Ausgaben der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Sanierungszielen durchgeführt werden. Den Ausgaben der gesetzlichen Maßnahmen stehen die Ausgaben derjenigen Maßnahmen gleich, die von der Gemeinde mit gleichartiger Zielstellung anstelle gesetzlicher Maßnahmen aufgrund vertraglicher Regelungen ergriffen werden. Danach förderfähig sind Ausgaben, die einer Gemeinde dadurch entstehen, dass sie infolge der Verwendung eigener Grundstücke oder der Inanspruchnahme ihr zustehender sonstiger Vermögensrechte einer nicht rechtsfähigen Stiftung oder eines rechtlich unselbständigen wirtschaftlichen Unternehmens der Gemeinde Ersatz zu leisten hat.

##### b) Umzug von Bewohnern und Betrieben

Beinhaltet darin sind die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), entstehen. Hierzu zählen neben den notwendigen Ausgaben des Umzugs von Bewohnern und der Verlagerung von Betrieben auch die von der Gemeinde übernommenen Ausgaben der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust berücksichtigt worden sind.

##### c) Freilegung von Grundstücken

Das sind Ausgaben für Rückbau, Teilrückbau und Abräumarbeiten, auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen, einschließlich Nebenausgaben sowie die Ausgaben für Maßnahmen, die für Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind. Weiterhin zuwendungsfähig sind Rückbaufolgeausgaben an benachbarten Gebäuden, Entschädigungen oder Wertverluste auf vor der Sanierung erworbenen gemeindeeigenen und privaten Grundstücken, die durch die Beseitigung baulicher Anlagen zur Verwirklichung von Erschließungsanlagen entstanden sind, die aufgrund des von der Gemeinde beschlossenen Neuordnungskonzepts notwendig wurden. Sollen Entschädigungen für Wertverluste für Anlagen auf Grundstücken gewährt werden, muss das Regierungspräsidium vor Beginn der Maßnahmen zugestimmt haben.

##### d) Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß § 127 Abs. 2 BauGB (einschließlich der straßenbegleitenden Parkierungsflächen) zuzüglich der in § 127 Abs. 2 Nr. 4 ausgenommenen Kinderspielplätze.

aa) Zuwendungsfähig sind die Herstellung neuer und die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, die die Gemeinde in Verwirklichung ihrer Erneuerungsziele schafft und deren Ausgaben sie nach den gesetzlichen Bestimmungen (vergleiche § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB; § 28 Abs. 2 SächsKAG) zu tragen hat (auf die Sonderregelung für Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren entsprechend

§ 154 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird hingewiesen). Die Zuwendungsfähigkeit wird, unabhängig davon, ob die Gemeinde eine Satzung beschlossen hat, auf die nach § 28 Abs. 2 SächsKAG genannten Mindestanteile öffentlichen Interesses beschränkt. Den Gemeinden wird für die Anlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB, für die Beiträge nach dem Sächsischen Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) erhoben werden können, zusätzlich eine hundertprozentige Vorfinanzierung aus Städtebaufördermitteln in Anlehnung an A. VI. 3. ermöglicht. Sie muss vor Maßnahmebeginn gegenüber dem Regierungspräsidium schriftlich erklären, wann sie die Mittel dem Sanierungsvermögen wieder zuführt.

Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB gehören auch die Einrichtungen zur Entwässerung dieser Anlagen. Dabei ist der Anteil, der auf die öffentliche Straßenentwässerung entfällt, zuwendungsfähig. Dieser Anteil kann pauschaliert werden und ist bei einem Mischsystem mit 25 Prozent der Gesamtkosten und bei einem Trennsystem mit 50 Prozent der Kosten des Regenwasserkanals anzunehmen.

##### bb) Müssen bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sanierungsbedingt verlegt oder geändert werden, ist der Mehraufwand unter Berücksichtigung eines eventuellen Vorteilsausgleichs zuwendungsfähig.

##### cc) Die Ausgaben für grundstücksbezogene Ver- und Entsorgungsanlagen sind den Baumaßnahmen zuzuordnen und nicht als Ordnungsmaßnahme zuwendungsfähig.

##### dd) Um eine bewohner- und stadtverträgliche Ausführung der Erschließungsanlagen zu erreichen, ist den Erfordernissen der Verkehrsvermeidung, Verkehrsberuhigung, des Fußgänger- und Fahrradverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs Rechnung zu tragen.

##### ee) Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) sind die Ausgaben für die erstmalige Herstellung sowie für Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen nach den geltenden Bundes- und Landesgesetzen umzulegen.

##### e) Öffentliche Parkierungsanlagen:

Öffentliche Verkehrsflächen, die ausschließlich dem ruhenden Verkehr gewidmet sind.

##### f) Schaffung von Grünbereichen:

Dazu zählen die Verbesserung bestehender sowie die Schaffung und Vernetzung öffentlicher und öffentlich zugänglicher Grünbereiche. Stehen die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde, ist die öffentliche Nutzung dinglich zu sichern. Die Dauer der dinglichen Sicherung ist abhängig von der Nutzungsdauer und dem Mitteleinsatz für diese Anlagen. Das zuständige Regierungspräsidium kann eigenständige Regelungen mit den betroffenen Gemeinden treffen.

##### g) Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft:

Darunter werden die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gefasst, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1 BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind.

2. Sonstige Ordnungsmaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind, soweit die Ausgaben nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind,
- Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zu erstatten sind,
  - Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
  - Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB),
  - sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB),
  - Ausgaben, die von der Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB zu erstatten sind,
  - Bewirtschaftungsverluste, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme stehen, für Grundstücke im Sanierungstreuhandvermögen, die nachweislich zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Sanierungsvermögen verbleiben müssen, soweit diese ohne Einrechnung kalkulatorischer Ausgaben entstehen (durch Sanierungsfördermittel erworbene Grundstücke sind analog zu behandeln),
  - Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können (zum Beispiel Stützmauern zur Wahrung der Standsicherheit von Gebäuden, die Herstellung und Änderung von Tunnels, Brücken und Unterführungen),
  - Ausgaben zur Herstellung und Änderung von Fußweg- und Radfahrbrücken und Fußweg- beziehungsweise Radfahrunterführungen sowie
  - Ausgaben zur Instandsetzung von Ufermauern für Gewässer in Rechtsträgerschaft der Gemeinde.
3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
- Abweichend von A. IV. 1. c sind bei Ordnungsmaßnahmen ausnahmsweise Ausgaben
    - der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen außerhalb des Sanierungsgebiets zuwendungsfähig, wenn sie zur Erschließung dieses Gebiets unverzichtbar sind sowie
    - für Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich sind, auch außerhalb des Sanierungsgebiets zuwendungsfähig.
  - Für größere öffentliche Parkierungsanlagen sind zusätzlich eine abgeschlossene und von der Gemeinde mit Selbstbindungswirkung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung und Teilrahmenpläne zu den Themen Nutzung, Verkehr und Stadtgestalt vorzulegen. Dabei sind vor allem die verkehrliche Einbindung des Sanierungsgebiets in die Gesamtstadt und eine Koordination zwischen Fußgängerwegenetz, Fahrradwegenetz, öffentlichem Personennahverkehr und motorisiertem Individualverkehr zu berücksichtigen. Zuwendungsfähig sind grundsätzlich nur die Ausgaben für Anlagen, die mit einer angemessenen Gebühr bewirtschaftet werden (die Regierungspräsidien können in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen).
4. Umfang der Zuwendung
- Die Ausgaben für Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Schaffung und Verbesserung von öffentlichen und öffentlich zugänglichen Grünbereichen, Maßnahmen

zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft und sonstige Ordnungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig, soweit sie nicht von anderer Seite getragen werden.

- Soweit Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen nach B. III. 1. d beziehungsweise 2. h dieses Abschnittes nicht nur der Sanierung dienen, sind sie bis zu 50 vom Hundert zuwendungsfähig.
- Öffentliche Parkierungsanlagen (B. III. 1. e)  
Die Ausgaben für Stellplätze umfassen Kosten der Errichtung, Zuwegung sowie Begrünung und sind bis zu folgender Höhe pauschal zuwendungsfähig:
 

– ebenerdige Stellplätze	750 Euro pro Stellplatz;
– Stellplätze in Parkpaletten	2 250 Euro pro Stellplatz;
– Stellplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen	4 000 Euro pro Stellplatz;
– Fahrradgaragen	500 Euro pro Stellplatz.

 Die genannten Obergrenzen gelten nicht für straßenbegleitende Parkierungen, da sie Bestandteil der Straße sind.
- Bei Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, für die aufgrund rechtlicher Bestimmungen oder üblicherweise Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist die Zuwendung auf den Teil der Ausgaben beschränkt, der nicht durch diese Einnahmen gedeckt werden kann. Dies gilt nicht für Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge, deren Erhebung nach § 154 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB ausgeschlossen ist.

#### IV. Baumaßnahmen

##### 1. Begriffsbestimmung

- Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die unter Fortbestand der bisherigen Nutzung entsprechend den Sanierungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Im Rahmen der Modernisierung (B. IV. 5.) kann auch die Herstellung privater Stellplätze für Gebäude zuwendungsfähig sein.  
Werden eigenständige Nutzungseinheiten, zum Beispiel abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte, zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit um bisher nicht oder anderweitig genutzte Räume oder um untergeordnete Anbauten erweitert (maximal 50 vom Hundert der bisherigen Fläche), so gelten die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen als Modernisierung.
- Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden und/oder deren Außenanlagen beziehungsweise baulichen Anlagen wiederherstellen.
- Sicherungsmaßnahmen sind dringende und unerlässliche Maßnahmen an erhaltungswürdigen Gebäuden zur Abwendung von Witterungsschäden und/oder die Beseitigung von Schäden, die den Bestand der Gebäude akut gefährden und damit eine künftige Instandsetzung und/oder Modernisierung der Gebäude erschweren oder unmöglich machen würden.

##### 2. Nicht zuwendungsfähige Baumaßnahmen

Nicht zuwendungsfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung eines Gebäudes), es sei denn, sie ist Teil einer Instandsetzung oder Modernisierung.

3. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind
- a) die Modernisierung und Instandsetzung von Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, privater und gemeindeeigener baulicher Anlagen oder Gebäude und bei Zustimmung durch das Regierungspräsidium Wohngebäude, die im Eigentum einer Kirchengemeinde stehen und nach § 535 ff. des BGB durch einen Mietvertrag gebunden sind oder vom Personal der Kirche genutzt werden (B. IV. 5.),
  - b) Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten und durch Neubau (B. IV. 6.). Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne der §§ 146, 148 BauGB sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder an deren Stelle ein anderer Träger (dieser kann auch eine Kirche sein) schafft, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Dazu gehören zum Beispiel kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr wie zum Beispiel Stadtbücherei, Versammlungsräume, Begegnungsstätten, Bürgerhäuser, Museen, Kindergärten, Altenbegegnungsstätten und Ähnliches,
  - c) Modernisierung und Instandsetzung von Kirchen, wenn diese Baudenkmale sind und nicht nur eine religiöse, sondern auch eine kulturelle und soziale Betreuung der Bewohner absichern sowie das Regierungspräsidium zugestimmt hat; die Ausstattung der Kirche ist nicht zuwendungsfähig,
  - d) Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden (auch an Kirchen, die die Voraussetzungen nach c dieses Abschnittes erfüllen),
  - e) Private Parkierungsanlagen, wenn das Regierungspräsidium zugestimmt hat,
  - f) Erneuerung/Instandsetzung von Stadtmauern.
4. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
- a) Abweichend von A. IV. 1. c können sanierungsbedingte, zuwendungsfähige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch außerhalb des Sanierungsgebiets liegen.
  - b) Abweichend von A. IV. 1. I kann die Gemeinde an Gebäuden, deren Eigentümer nicht für eine vertragliche Vereinbarung zur Verfügung stehen, Notsicherungsmaßnahmen auch ohne vertragliche Regelung durchführen.
  - c) Zusätzlich zu den in A. IV. 1. festgelegten Zuwendungsvoraussetzungen müssen bei Instandsetzung oder Modernisierung von Gebäuden die Ausgaben im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes, die nach dessen Erneuerung in der Regel noch 30 Jahre fortbestehen soll, wirtschaftlich vertretbar sein und voraussichtlich nicht mehr als 75 vom Hundert der Ausgaben eines vergleichbaren, am gleichen Standort erstellten Neubaus betragen; stehen die Baumaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen nach B. IV. 5. b bb, können die Gesamtausgaben die Ausgaben für einen vergleichbaren Neubau überschreiten.
  - d) Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen müssen die Folgekosten und die Nutzungsdauer bestimmt und vor Baubeginn die Zustimmung des Regierungspräsidiums eingeholt werden.
  - e) Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen dürfen die Gesamtausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielter Erträge nicht gedeckt werden.
- f) Die Materialausgaben zur Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Initiativgruppen (Selbsthilfegruppen) und deren fachliche Begleitung sind zuwendungsfähig.
5. Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden und baulichen Anlagen  
Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob sie Gebäude und Anlagen nach a oder b dieses Abschnittes fördert.
- a) Zuwendungsfähige Ausgaben bei Instandsetzung und teilweiser Modernisierung von Dach und Fassade sowie Außenanlagen und privaten Parkierungsanlagen sind:
    - aa) Instandsetzung von Dach und Fassade,
    - bb) Trockenlegung des Mauerwerks,
    - cc) Schwammsanierung,
    - dd) Reparatur von Fenstern und Türen,
    - ee) Wärmedämmung der Fassade,
    - ff) ausnahmsweise die Erneuerung von Fenstern und Türen, soweit die Fenster nur über Einfachverglasung verfügen oder Fenster und Türen irreparable Schäden aufweisen,
    - gg) notwendige Objektplanung,
    - hh) eigenständige, kleinteilige, gebäudeprägende Maßnahmen,
    - ii) Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit von Gebäuden,
    - jj) Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen,
    - kk) Private Parkierungsanlagen.
- Die Höhe der Zuwendung wird auf pauschal bis zu 30 vom Hundert der entstandenen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben festgelegt. Wird das Gebäude zu über 50 vom Hundert gewerblich genutzt, ist sicherzustellen (Kontrollrechnung nach Formular), dass nur unrentierliche Ausgaben mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Maßnahmen an Dach und Fassade sollen, soweit dies möglich ist, durch Maßnahmen im Gebäudeinneren ergänzt werden. Dazu können zinsvergünstigte Darlehen in Anspruch genommen werden.
- b) Zuwendungsfähige Ausgaben bei umfassender Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden bei Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (§ 177 BauGB).
    - aa) Die Gemeinde kann im Einvernehmen mit dem Eigentümer ein Gutachten über den Bauzustand und überschlägigen Kostenaufwand in Auftrag geben. Die damit verbundenen Ausgaben werden den Nebenausgaben der Gesamtausgaben für die Baumaßnahme hinzugerechnet, wenn es zum Abschluss einer Vereinbarung kommt. Anderenfalls sind die Ausgaben der Gutachten in der Regel bis maximal 2 500 Euro als Ausgaben der Vorbereitung zuwendungsfähig. Die Gutachten sollen nicht durch den Sanierungsträger oder -beauftragten der Gemeinde erstellt werden.
    - bb) Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann die Gemeinde neben allgemeinen Ausgaben für Instandsetzung und Modernisierung auch solche zusätzlichen Ausgaben (denkmalbedingter Mehraufwand) für Instandsetzung mit Städtebauförderungsmitteln finanzieren, die gerade durch den besonderen

historischen Wert des Gebäudes entstehen (§ 164a Abs. 3 BauGB).

- c) Die Förderung von privaten Parkierungsanlagen (Garagen und Stellplätze) ist im Rahmen der Kostentragsberechnung möglich und kann bis zu den unter B. III. 4. c genannten Ausgabenobergrenzen erfolgen. Beträge zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung sind bis zu 1 500 Euro pro Stellplatz zuwendungsfähig.
- d) Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden kann pauschal bis zu 40 vom Hundert der entstandenen Gesamtausgaben für zuwendungsfähig erklärt werden.
- e) Die Gemeinde kann bei Anwendung einer Gesamtertragsberechnung über den so ermittelten Kostenerstattungsbetrag hinausgehen, wenn sie dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gebäudeeigentümers und die Entwicklung der Innenstadt für geboten hält.
- f) Zuwendungsfähig sind auch bis zu 70 vom Hundert die unrentierlichen Ausgaben zur Wiederherstellung der bestimmungsgemäßen Nutzung oder des städtebaulich gebotenen Zustandes der Außenanlagen.
- g) Nicht berücksichtigungsfähige Ausgaben  
Bei der Ermittlung der Ausgaben sind nicht zu berücksichtigen:
- aa) Ausgaben, die von einer anderen Stelle über einen Zuschuss oder ein Darlehen getragen werden (zum Beispiel Investitionszulage);
- bb) Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss oder die entstehen, weil er nach den Feststellungen der Gemeinde Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war;
- cc) Ausgaben, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen (zum Beispiel Wandgemälde und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Kunstgegenstände, Inventar und Ähnliches).
6. Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen  
(Modernisierung und Instandsetzung, Um- und Ausbau sowie Umnutzung von Altbauten, Neubauten)
- a) Die Ausgaben der Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung von Gebäuden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen, sind bis zu 100 vom Hundert, die des Neubaus bis zu 60 vom Hundert zuwendungsfähig. Soweit kostendeckende Einnahmen zu erwarten sind, ist eine Gesamtertragsberechnung (ohne 15 vom Hundert des zuwendungsfähigen Aufwandes als Eigenleistung) durchzuführen. Die getroffenen Regelungen gelten auch für die Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung von Kirchen, die die Voraussetzungen nach B. IV. 3. c dieses Abschnittes erfüllen. Die öffentliche Nutzung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist zu sichern. Steht die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht im Eigentum der Gemeinde, so ist die langfristige öffentliche Nutzung (mindestens 25 Jahre) dinglich im Grundbuch zu sichern.
- b) Bei Gemeinbedarfseinrichtungen, die außerhalb des Sanierungsgebiets liegen, sind die Ausgaben der Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung bis zu 50 vom Hundert, der Neubau bis zu 30 vom Hundert zuwendungsfähig.

7. Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Sicherungsmaßnahmen  
Zuwendungsfähig bis zu 100 vom Hundert sind insbesondere
- a) Vorbereitung der Sicherungsmaßnahmen,
- b) Sicherung von Dächern (keine Neudeckung; die Umdeckung ohne Instandsetzungsarbeiten als Ausnahme mit Zustimmung des Regierungspräsidiums),
- c) Arbeiten an der Dachentwässerung,
- d) Sicherung absturzgefährdeter Bauteile,
- e) Maßnahmen zur Gewährleistung der weiteren Standsicherheit und
- f) die Bekämpfung von Hausschwamm und die Trockenlegung.
- Sicherungsmaßnahmen sind dann nicht zuwendungsfähig, wenn sie in zeitlichem oder sachlichem Zusammenhang mit der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes stehen.

## V. Sonstige Maßnahmen

1. Verlagerung und Änderung von Betrieben
- a) Zuwendungsfähige Ausgaben:  
Zuwendungsfähig sind die Ausgaben zur Verlagerung von Betrieben oder zur Änderung baulicher Anlagen, wenn ein erhebliches städtebauliches Interesse die anderweitige Unterbringung oder eine wesentliche bauliche Änderung erforderlich macht. Die Notwendigkeit einer Finanzierung bei Betrieben mit Zuwendungen der Städtebaulichen Erneuerung ist in der Regel durch Wertgutachten nachzuweisen.
- b) Besondere Zuwendungsvoraussetzungen:  
Voraussetzung für eine Zuwendung zur anderweitigen Unterbringung oder Änderung baulicher Anlagen von Betrieben ist, dass
- aa) im Falle der Betriebsverlagerung der Betrieb erhaltenswürdig und verlagerungsfähig ist,
- bb) Entschädigungen und/oder Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung der anderweitigen Unterbringung oder wesentlichen baulichen Änderung nicht ausreichen (Grundsatz der Finanzierung) und
- cc) die Finanzierung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen, abzuwenden.
- c) Umfang der Zuwendung:  
Die Ausgaben zur anderweitigen Unterbringung oder zur Änderung baulicher Anlagen von Betrieben sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Nicht zuwendungsfähig sind die Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.
2. Vergütung für Beauftragte
- a) Zuwendungsfähige Vergütungen:  
Zuwendungsfähig sind Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte.
- b) Besondere Zuwendungsvoraussetzungen:  
Vergütungen sind zuwendungsfähig, soweit sie
- aa) für Leistungen gewährt werden, die zuwendungsfähige Ausgaben und deren Abrechnung betreffen,
- bb) den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und
- cc) noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen, zum Beispiel im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, abgegolten sind.

## c) Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben für die Vergütung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.

**VI. Ersatz- und Ergänzungsgebiete**

Für Ersatz- und Ergänzungsgebiete (§ 142 Abs. 2 BauGB) gelten die Vorschriften über die Förderung von Einzelmaßnahmen in Sanierungsgebieten entsprechend.

**C. Entwicklungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch****I. Vorbereitung**

1. Vorbereitende Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB)  
Zuwendungsfähig sind die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB.
2. Weitere Vorbereitung  
Die weitere Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme umfasst alle entwicklungsbedingten zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme notwendig sind.
3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Abweichend von A. IV. 1. a ist für die Förderung der vorbereitenden Untersuchungen Voraussetzung, dass die Gemeinde den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht hat (§ 165 Abs. 4 BauGB).
4. Umfang der Zuwendung
  - a) Die Ausgaben der vorbereitenden Untersuchungen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben nicht überschreiten. Dabei können Kosten nach b unberücksichtigt bleiben.
  - b) Bei einzelnen Ordnungsmaßnahmen, die im Rahmen der Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme vor förmlicher Festlegung des Entwicklungsgebietes aber nach Programmaufnahme gefördert werden sollen, ergibt sich der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben aus den für die Einzelmaßnahmen geltenden Regelungen (vergleiche III.).

**II. Erwerb von Grundstücken**

1. Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
  - a) Zuwendungsfähig ist der Erwerb von Grundstücken zum Zweck der Entwicklung. Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Entwicklung (vergleiche jedoch III. 1. a). Der Tausch eines gemeindeeigenen Grundstücks gilt nicht als Verwendung in diesem Sinn.
  - b) Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die erforderlichen Nebenausgaben.
  - c) Auch beim Grunderwerb vor förmlicher Festlegung des Entwicklungsgebietes sind die zuwendungsfähigen Ausgaben auf den Wert beschränkt, der sich aus der entsprechenden Anwendung von § 153 Abs. 1 BauGB ergibt.
2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Voraussetzung für die Zuwendung für Grunderwerb ist abweichend von A. IV. 1. a und b, dass
  - a) der Grunderwerb nach Bekanntgabe des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB) getätigt worden ist und
  - b) das zu erwerbende Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten oder künftigen Entwicklungsbereichs liegen darf, soweit es als Austausch- oder Ersatzland für

Entwicklungsbetroffene benötigt wird oder für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes zugunsten dieser Einzelmaßnahmen vorliegen oder das Grundstück von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers übernommen werden muss.

## 3. Umfang der Zuwendung

Für den Umfang der Zuwendung gilt B. II. 3. entsprechend.

**III. Ordnungsmaßnahmen**

1. Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen (§ 169 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 146 Abs. 3, § 147 BauGB)  
Zuwendungsfähig sind gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 146 Abs. 3, § 147 BauGB:
  - a) die Neuordnung von Grundstücken (einschließlich der Verwendung gemeindeeigener Grundstücke),
  - b) der Umzug von Bewohnern und die Verlagerung von Betrieben (B. III. 1. b ist analog anzuwenden),
  - c) die Freilegung von Grundstücken (B. III. 1. e ist analog anzuwenden),
  - d) die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB (B. III. 1. d ist analog anzuwenden),
  - e) der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft (B. III. 1. g ist analog anzuwenden),
  - f) die Anbindung des Entwicklungsbereichs an das Verkehrsnetz.
2. Umfang der Zuwendung  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Ordnungsmaßnahmen gilt B. III. 4. entsprechend.

**IV. Baumaßnahmen**

1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind:
  - a) Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten und durch Neubau (B. IV. 6. gilt entsprechend) und
  - b) Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen beziehungsweise von Gebäuden nach schriftlicher Zustimmung des Regierungspräsidiums (B. IV. 5. gilt entsprechend).
2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Für die besonderen Zuwendungsvoraussetzungen gilt B. IV. 4. entsprechend.
3. Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Baumaßnahmen gilt B. IV. 5. entsprechend.
4. Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Modernisierung und Instandsetzung, Umnutzung von Altbauten, Neubauten)  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Baumaßnahmen gilt B. IV. 7. entsprechend.

**V. Sonstige Maßnahmen**

1. Verlagerung und Änderung von Betrieben  
B. V. 1. gilt entsprechend.

2. Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger  
A. VI. 3. gilt entsprechend.
3. Vergütung für Beauftragte  
B. V. 2. gilt entsprechend.

## VI. Anpassungsgebiete

Für Anpassungsgebiete gelten die nach § 170 BauGB anwendbaren Vorschriften für Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach B. entsprechend.

## D. Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes

### I. Vorbereitung

1. Vorbereitende Untersuchungen  
Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die Beschlussfassung über die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB notwendig sind.
2. Weitere Vorbereitung  
Die weitere Vorbereitung der Erhaltung des Gebiets umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Maßnahme notwendig und erhaltungsbedingt sind.
3. Umfang der Zuwendung  
Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben für Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes nicht überschreiten.

### II. Ordnungsmaßnahmen

1. Zuwendungsfähige Ausgaben  
Zuwendungsfähig sind Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Dazu zählen insbesondere
  - die Herstellung des historischen Erscheinungsbildes,
  - Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,
  - Rückbaumaßnahmen (nach § 147 BauGB) und
  - Quartiersentkernung und -neugestaltung.
 Hinsichtlich der Entwässerung dieser Anlagen gilt B. III. 1. d Sätze 5, 6 und 7 entsprechend.  
Hinsichtlich der Ausgaben für Brücken, Tunnels, Unterführungen und Stützmauern, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Herstellung und Änderung von Straßen- und Platzräumen, die von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind, stehen, gilt B. III. 2. g.
2. Umfang der Zuwendung
  - a) Die Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.
  - b) Bei Anlagen, für die aufgrund rechtlicher Bestimmungen oder üblicherweise Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist die Zuwendungsfähigkeit auf den Teil der Ausgaben beschränkt, für den keine Einnahmen erhoben werden können. Der innenstadtbedingte Mehraufwand bleibt bei der Ermittlung der beitragsfähigen Kosten außer Betracht.

### III. Baumaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Aus- und Umbau)

1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind
  - a) die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung, Umnutzung beziehungsweise Aus- und Umbau von

Gebäuden, Ensembles oder anderen baulichen Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. In die Förderung können die mit dem Denkmalobjekt städtebaulich verbundenen Grün- und Außenanlagen einbezogen werden. Dazu gehören auch die Quartiersentkernung und -neugestaltung. Außerdem können entstandene Kosten zur grundsätzlichen Einschätzung der Erhaltungswürdigkeit von Gebäuden analog B. IV. 5. b aa gefördert werden.

- b) Modernisierung und Instandsetzung von Kirchen, wenn diese die Voraussetzungen nach B. IV. 3. c erfüllen.
  - c) Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude (auch an Kirchen, die die Voraussetzungen nach b erfüllen), Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Hierzu zählen alle Maßnahmen, die dringend und unerlässlich sind, um bauliche Anlagen vor Witterungs- und sonstigen Einflüssen zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, beziehungsweise die Beseitigung von Schäden, die den Bestand der Anlage akut gefährden.  
Sicherungsmaßnahmen sind dann nicht zuwendungsfähig, wenn sie in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes nach diesem Abschnitt stehen.
  - d) in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium die notwendige bauliche Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich bedeutsamen Ensembles im Sinne der Herstellung des historischen Erscheinungsbildes und die Freilegung des Baugrundstückes. Die Freilegung des Baugrundstückes als Einzelmaßnahme ist ausnahmsweise ebenfalls zuwendungsfähig.
2. Umfang der Zuwendung
    - a) Der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung, der Umnutzung beziehungsweise des Aus- und Umbaus von Gebäuden, Ensembles oder deren notwendige bauliche Ergänzung sowie anderer baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung richtet sich nach § 164a Abs. 3, § 177 Abs. 4 und 5 BauGB, (Gesamtertragsverfahren). Die Gemeinde kann bei Anwendung einer Gesamtertragsberechnung über den so ermittelten Kostenerstattungsbetrag hinausgehen, wenn sie dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gebäudeeigentümers und die städtebaulichen Ziele für geboten hält. In der Regel ist insbesondere eine Ausgabenvereinbarung auf pauschaler Grundlage nach § 177 Abs. 4 Satz 4 BauGB anzustreben (B. IV. 5 a ist analog anzuwenden).
    - b) Die Ausgaben für Sicherungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.
    - c) Neben den berücksichtigungsfähigen Ausgaben der Baumaßnahmen sind auch die Ausgaben zuwendungsfähig, die unter Berücksichtigung orts- und landesrechtlicher Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege, notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instandzusetzen und zu erhalten.
    - d) Ausgaben, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen (zum Beispiel Wandgemälde und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Kunstgegenstände, Inventar und Ähnliches), sind nicht zuwendungsfähig.

**IV. Vergütung für Beauftragte**

B. V. 2. ist entsprechend anzuwenden. Die zuwendungsfähigen Leistungen umfassen zusätzlich auch die Beratung von Eigentümern und Investoren hinsichtlich der Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder von Auflagen, die sich aus örtlichen Satzungen ergeben.

**E. Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete****I. Vorbereitung**

1. Vorbereitende Untersuchungen (§§ 140, 141 BauGB)  
Grundlage für die Weiterentwicklung großer Neubaugebiete ist, dass für die Großsiedlungen in industriell vorgefertigter Montagebauweise ein städtebaulicher Rahmenplan für das Weiterentwicklungsgebiet erarbeitet wird. Dieser Rahmenplan muss sowohl im Kontext von Entwicklungskonzeptionen für die gesamte Stadt stehen, als auch das Ergebnis umfassender Abstimmungen der Gemeinde mit den Wohnungsunternehmen, weiteren Investoren und den Bürgern im Gebiet sein.  
Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für den Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets, in dem Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete durchgeführt werden sollen oder für die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet, notwendig sind.

**2. Weitere Vorbereitung**

Die weitere Vorbereitung der Weiterentwicklung umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben, (§ 140 Nr. 2 bis 7 und § 164a BauGB) die begleitend bis zum Abschluss der Maßnahmen im Gebiet notwendig und weiterentwicklungsbedingt sind.

**3. Umfang der Zuwendung**

Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf bis 7 vom Hundert der festgestellten Gesamtausgaben der Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Neubaugebiets nicht überschreiten.

**II. Ordnungsmaßnahmen**

1. Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind

- a) ergänzende und erweiternde städtebauliche Erschließung als Voraussetzung für die Städtebauliche Weiterentwicklung durch Wohnen, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen einschließlich des notwendigen Erwerbs von Grundstücken,
- b) Verbesserungen des öffentlichen und privaten Wohnumfeldes. Dazu gehören auch der äußere Teil von Hauseingängen, soweit er nicht Bestandteil der Modernisierung im Rahmen der Wohnungsbauförderung ist, sowie eventuell neu zu schaffende Durchgänge,
- c) die Schaffung von Grünbereichen entsprechend B. III. 1. f,
- d) die Herstellung öffentlicher Parkieranlagen,
- e) Umzüge von Bewohnern und Betroffenen als Vorbereitung von notwendigen Umnutzungen beziehungsweise Rückbaumaßnahmen,
- f) Abbrüche von baulichen Anlagen und Freilegung von Grundstücken nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium,
- g) der Mehraufwand, der unter Berücksichtigung eines eventuellen Vorteilsausgleichs durch einzelmaßnahmenbedingte Änderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen entsteht sowie

- h) sonstige Ordnungsmaßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

**2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Zusätzlich zu den in A. IV. 1. festgelegten Zuwendungsvoraussetzungen muss bei Parkieranlagen eine abgeschlossene und von der Gemeinde mit Selbstbindungswirkung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung mit Teilrahmenplänen zu den Themen Nutzung, Verkehr und Stadtgestalt vorliegen. Dabei sind vor allem die verkehrliche Einbindung des Sanierungsgebiets in die Gesamtstadt und eine Koordinierung zwischen Fußgängerwegenetz, Fahrradwegenetz, ÖPNV und motorisiertem Individualverkehr zu berücksichtigen. Zuwendungsfähig sind grundsätzlich nur mit einer angemessenen Gebühr bewirtschaftete Anlagen.

**3. Umfang der Zuwendung**

B. III. 4. gilt entsprechend

**III. Baumaßnahmen****1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen**

- a) Zuwendungsfähig ist nach vorheriger Zustimmung des Regierungspräsidiums die Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, soweit sie zur Funktionsfähigkeit des Erneuerungsgebiets notwendig sind. Dazu gehören
  - aa) die Instandsetzung und Modernisierung bestehender sozialer und kultureller Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
  - bb) die Umnutzung bereits bestehender, bisher anderweitig genutzter Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile für soziale und kulturelle Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
  - cc) der Umbau bereits bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
  - dd) der Neubau von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
  - ee) die Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch fachlich angeleitete Initiativgruppen (Selbsthilfegruppen). Dabei sind die Materialausgaben und Anleitungskosten zuwendungsfähig. B. IV. 3. und 4. gilt entsprechend.
- b) Zuwendungsfähig ist die Herstellung erforderlicher privater Parkieranlagen nach Zustimmung des Regierungspräsidiums.

**2. Umfang der Zuwendung**

Die Ausgaben der Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach III. 1. a sind bei Instandsetzung und Modernisierung, Umnutzung, Umbau sowie Erweiterung bis zu 100 vom Hundert, bei Neubau bis zu 60 vom Hundert der unrentierlichen Ausgaben zuwendungsfähig. Soweit Einnahmen zu erwarten sind, ist eine Gesamtertragsberechnung (ohne 15 vom Hundert des zuwendungsfähigen Aufwandes als Eigenleistung) durchzuführen.

Ausgaben nach III. 1. b sind nach § 164a Abs. 3, § 177 Abs. 4 und 5 BauGB (Gesamtertragsverfahren) förderfähig. Als Förderobergrenzen gelten die unter B. III. 4. c genannten Werte.

**IV. Vergütung für Beauftragte**

B. V. 2 gilt entsprechend.

**V. Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**

A. VI. 3. gilt entsprechend.

## VI. Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Zur Begleitung und Koordinierung der Weiterentwicklungsmaßnahme sind Abstimmungen zur langfristigen Entwicklungskonzeption sowie zu den durchzuführenden Einzelmaßnahmen – im öffentlichen Raum, auf privaten Grundstücken und an den Wohngebäuden – erforderlich. Dazu soll die Gemeinde mit den im Fördergebiet tätigen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, Investoren und Planern sowie Vertretern der Öffentlichkeit und weiteren Betroffenen Beratungen durchführen (Weiterentwicklungsforum). In deren Rahmen soll die Gemeinde Investoren, die im Fördergebiet investieren oder deren Investitionen unmittelbar bevorstehen, sowie die Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestand im Fördergebiet gelegen ist, zu einem Weiterentwicklungsgesprächskreis einladen. Dabei muss die Gemeinde durch alle erforderlichen Ämter vertreten sein. Der Gesprächskreis legt seine folgenden Beratungen eigenständig fest.

## F. Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

### I. Vorbereitung

#### 1. Vorbereitende Untersuchungen

Grundlage für die Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf ist, abweichend von A. IV. 1. a, dass die Gemeinde ein integriertes stadtentwicklungspolitisches Handlungskonzept erarbeitet. Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für den Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets, in dem Maßnahmen der Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf durchgeführt werden sollen, notwendig sind.

#### 2. Weitere Vorbereitung

Die weitere Vorbereitung der Sanierung umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben (§ 140 Nr. 2 bis 7 und § 164a BauGB) und die Ausgaben für ein Quartier- beziehungsweise Gebietsmanagement, die begleitend bis zum Abschluss der Entwicklung des Gebiets notwendig und sanierungsbedingt sind.

#### 3. Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf 30 vom Hundert der festgestellten Gesamtausgaben (100 vom Hundert) der Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen nicht überschreiten.

Die Gemeinden können in diesem Rahmen in eigener Verantwortung bis zu 25 000 Euro pro Jahr und Gebiet für Ausgaben bereitstellen, die zum Quartiers- und Gebietsmanagement erforderlich sind.

### II. Erwerb von Grundstücken

B. II. gilt entsprechend.

### III. Ordnungsmaßnahmen

B. III. gilt entsprechend.

### IV. Baumaßnahmen

B. IV. gilt entsprechend.

### V. Sonstige Maßnahmen

B. V. gilt entsprechend.

## VI. Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Entwicklung benachteiligter Stadtgebiete

Zur Stabilisierung und Entwicklung benachteiligter Stadtteile ist ein koordiniertes Vorgehen aller betroffenen Ämter in der Gemeinde erforderlich.

Die Gemeinde hat die Mittel und Maßnahmen, die für die Entwicklung eines Stadtteils von Bedeutung und in der Lage sind, die Gebiete zu stabilisieren, bevor sie sich zu sozialen Brennpunkten entwickeln, koordiniert einzusetzen.

Über die Stabilisierung hinaus sollen die Maßnahmen auch zu einer nachhaltigen Entwicklung der Gebiete als attraktive Stadtteile beitragen.

Die Gemeinde hat auf der Grundlage integrierter Handlungskonzepte ihr Wirken darauf zu richten, dass durch eine verbesserte Abstimmung der Entscheidungsträger und der Mittel Kumulations- und Synergieeffekte erzeugt werden, die über die Effekte der traditionellen Städtebauförderung und anderer sektoraler Förderungen hinausgehen. Es sind zugleich auch eine verbesserte Abstimmung mit dem privaten Sektor und ein damit verbundener effektiverer Mitteleinsatz anzustreben.

Die integrierten Handlungskonzepte sind auszurichten auf die Verbesserung

- der Wohnverhältnisse,
- der Umweltentlastung,
- des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
- der soziale Infrastruktur insbesondere für junge Menschen,
- der Maßnahmen für eine sichere Stadt,
- des Öffentlichen Personennahverkehrs,
- des Wohnumfeldes sowie
- der Stadteilkultur und Freizeit.

## G. Maßnahmen zum Stadtumbau

### I. Vorbereitung

#### 1. Erstellung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte

Grundlage für die Förderfähigkeit von im Rahmen des Stadtumbaues geplanten Maßnahmen ist das Vorliegen eines „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (vergleiche Anlagen 6 und 7).

Zuwendungsfähige Ausgaben für die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte sind alle Leistungen, die

- mit der Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten für die gesamte Gemeinde verbunden sind, wenn nicht bereits Mittel aus dem Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ in Anspruch genommen wurden, sowie
- auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beziehungsweise die Begründung eines Fördergebietes abzielen.

Der Staatsminister des Innern wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen die Anlagen 6 und 7 dieser Verwaltungsvorschrift zu ändern.

#### 2. Weitere Vorbereitung

Die weitere Vorbereitung der Stadtumbaumaßnahmen umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben zur Erarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, sowie alle sanierungsbedingten zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Sanierung notwendig sind.

### II. Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die

Vorbereitung darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben (100 vom Hundert) der Maßnahmen zum Stadtumbau von Stadtteilen nicht überschreiten.

### III. Vergütung für Beauftragte

B. V. 2. ist entsprechend anzuwenden.

### IV. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Zur Verwirklichung eines ausgewogenen Stadtumbaus nach diesem Abschnitt ist bei der Antragstellung zu gewährleisten, dass die Finanzhilfen des Bundes zu gleichen Teilen für die städtebauliche Aufwertung und den Rückbau eingesetzt werden. Die Bundesmittel werden ergänzt durch Finanzhilfen des Landes in Höhe von 30 EUR für die Aufwertung und 40 EUR für den Rückbau.

Die Zuwendung setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche im Rahmen der Aufwertung von Stadtquartieren voraus.

Im Ausnahmefall ist ein Vorhaben vor der Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzeptes förderfähig, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes entspricht.

## G1. Aufwertung von Stadtteilen

### I. Ordnungsmaßnahmen

1. Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen/Grunderwerb Zuwendungsfähig sind
  - a) Ergänzung, Erweiterung und Stilllegung der Erschließung als Voraussetzung für die Anpassung der städtischen Infrastruktur, soweit sie die Gemeinde in Verwirklichung ihrer Erneuerungsziele schafft und sie nach den gesetzlichen Bestimmungen (vergleiche § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB; § 28 Abs. 2 SächsKAG) nicht zur Übernahme der Kosten verpflichtet ist.
  - b) Verbesserungen des öffentlichen Wohnumfeldes,
  - c) die Schaffung von Grünbereichen entsprechend B. III. 1. f,
  - d) die Freilegung von Grundstücken analog B. III. 1. c, soweit die erforderlichen Rückbau-, Teilrückbau- und Abräumarbeiten Gebäude betreffen, die nicht nach G2. förderfähig sind,
  - e) Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung freigelegter Flächen,
  - f) der Mehraufwand, der unter Berücksichtigung eines eventuellen Vorteilsausgleichs durch einzelmaßnahmenbedingte Änderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen entsteht,
  - g) der gemeindliche Grunderwerb, wenn dieser erforderlich ist, um vorgesehene Rückbaumaßnahmen durchsetzen zu können sowie
  - h) die Herstellung und Anpassung öffentlicher Parkierungsanlagen.
2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
 

Zusätzlich zu den in A. IV. 1. festgelegten Zuwendungsvoraussetzungen muss bei Parkierungsanlagen eine abgeschlossene und von der Gemeinde mit Selbstbindungswirkung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung mit Teilrahmenplänen zu den Themen Nutzung, Verkehr und Stadtgestalt vorliegen. Dabei sind vor allem die verkehrliche Einbindung des Aufwertungsgebietes in die Gesamtstadt und eine Koordinierung zwischen Fußgängerwegenetz, Fahrradwegenetz, ÖPNV und motorisiertem Individualverkehr zu berücksichtigen. Zuwendungsfähig sind grundsätzlich nur mit einer angemessenen Gebühr bewirtschaftete Anlagen.

3. Umfang der Zuwendung
  - a) Die Ausgaben für unter 1. a bis g dieses Abschnittes aufgeführte Leistungen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig, soweit sie nicht von anderer Seite getragen werden.
  - b) Öffentliche Parkierungsanlagen (1. h): Die Ausgaben für Stellplätze sind pauschal entsprechend B. III. 4. c förderfähig.
  - c) Bei Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, für die aufgrund rechtlicher Bestimmungen oder üblicherweise Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist entsprechend B. III. 4. d zu verfahren.

## II. Baumaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Aus- und Umbau)

1. Zuwendungsfähige Baumaßnahmen Zuwendungsfähig sind:
  - a) die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung, Umnutzung beziehungsweise Aus- und Umbau von Gebäuden, Ensembles oder anderen baulichen Anlagen, insbesondere mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
  - b) Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen. Hierzu zählen alle Maßnahmen, die dringend und unerlässlich sind, um bauliche Anlagen vor Witterungs- und sonstigen Einflüssen zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, beziehungsweise die Beseitigung von Schäden, die den Bestand der Anlage akut gefährden. Sicherungsmaßnahmen sind dann nicht zuwendungsfähig, wenn sie in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes nach diesem Abschnitt oder den Programmen der Wohnungsbauförderung stehen.
  - c) In Ausnahmefällen bei Zustimmung durch das Regierungspräsidium der Neubau von Gebäuden, wenn damit vorhandene Baulücken zur Verbesserung der Stadtstruktur und des Stadtbildes geschlossen werden,
  - d) die Herstellung und Anpassung erforderlicher privater Parkierungsanlagen bei Zustimmung durch das Regierungspräsidium.
2. Umfang der Zuwendung
  - a) Der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Maßnahmen nach II. 1. a, c und d richtet sich nach § 164a Abs. 3, § 177 Abs. 4 und 5 BauGB (Gesamtertragsverfahren). Dabei ist insbesondere eine Ausgabenvereinbarung auf pauschaler Grundlage nach § 177 Abs. 4 Satz 4 BauGB anzustreben (B. IV. 5. a ist analog anzuwenden).
  - b) Die Ausgaben für Sicherungsmaßnahmen nach II. 1. b sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.
  - c) Für die privaten Parkierungsanlagen nach Nummer II. 1. d gelten als Förderobergrenzen die unter B. III. 4. c genannten Werte.

## G2. Rückbau

### I. Gegenstand der Förderung

1. Gefördert werden:
  - a) der Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile (zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden).
 

Dazu zählen:

    - der Rückbau beziehungsweise die Demontage des Bauwerkes einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen,

- der Abtransport des Rückbaumaterials einschließlich der Enddeponie,
  - Sicherungsmaßnahmen an abgetrennten Ver- und Entsorgungsleitungen,
  - notwendige Baunebenkosten.
- b) Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen und
- c) Aufwendungen für die einfache Herrichtung des Grundstückes zur Wiedernutzung (insbesondere die Begrünung).
2. Nicht förderfähig sind Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen.
- In Sanierungsverfahren, die keine vereinfachte Sanierungsverfahren sind, ist § 155 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB zu beachten. In diesen Fällen sollte die Gemeinde prüfen, ob eine Ablösevereinbarung gemäß § 154 Abs. 3 BauGB möglich ist.

## II. Umfang der Zuwendung

Gewährt wird ein Pauschalbetrag in Höhe von 70 Euro je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche.

Für damit nicht abgedeckte Kosten können zinsverbilligte Darlehen der KfW in Anspruch genommen werden.

## H. Verfahren

### I. Ausschreibung der Jahresprogramme

1. Das Staatsministerium des Innern schreibt jährlich die vorgesehenen Programme der Städtebaulichen Erneuerung im Sächsischen Amtsblatt aus. In der Ausschreibung wird auch bestimmt, bis zu welchen Terminen, spätestens aber bis zum 1. Oktober, die Gemeinden Anträge für neue Gesamtmaßnahmen (Neumaßnahmen) und für die Fortsetzung laufender Gesamtmaßnahmen (Fortsetzungsmaßnahmen) stellen können.
2. Eine gleichzeitige Förderung einer Maßnahme über die Programme der Dorfentwicklung/Dorferneuerung und der Städtebaulichen Erneuerung ist nicht möglich. Für die Aufnahmen in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung muss eine Gemeinde eine überwiegend städtische Siedlungsstruktur, in der Regel zentralörtliche Funktion nach Sächsischem Landesentwicklungsplan und bei dörflicher Siedlungsstruktur der zu sanierenden Gemeindeteile mehr als 2 000 Einwohner, aufweisen.

### II. Antrag

1. Die Anträge sind an das Regierungspräsidium zu richten.
  2. Die Anträge für Maßnahmen nach den Abschnitten B bis G sind mit den bei den Regierungspräsidien erhältlichen Antragsformularen zu stellen. Den Anträgen sind jeweils eine gemeindegewirtschaftliche Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde über den vorgesehenen Bewilligungszeitraum und eine Begleitinformation entsprechend dem Vordruck des Bundes beizufügen. Auf die Verwaltungsvorschrift des Staatsministeriums des Innern zur gemeindegewirtschaftlichen Prüfung von Zuwendungsanträgen vom 13. Juli 1995 (SächsABl. S. 994) wird verwiesen.
- Alle Einzelmaßnahmen im Rückbauteil sind gemäß Anlage 6 zu benennen und zwischen Gemeinde, Eigentümer und Sächsischer Aufbaubank GmbH abzustimmen. Ein Antrag auf Förderung von Rückbau darf nur nach erzieltm Einvernehmen gestellt werden. Dieses ist mit Unterschrift aller Beteiligten im Antragsformular zu dokumentieren.

### III. Entscheidungsvorschlag des Regierungspräsidiums

1. Das Regierungspräsidium legt dem Staatsministerium des Innern einen erläuterten Entscheidungsvorschlag zur Aufstellung des Landesprogramms vor.
2. Bei Fortsetzungsmaßnahmen prüft das Regierungspräsidium den Sachstandsbericht über den Fortgang der Durchführung der Sanierungsmaßnahme und den Kassenmittelbedarf und berichtet darüber dem Staatsministerium des Innern.
3. Bei Aufnahme von Neumaßnahmen mit Ausgaben über 2,5 Mio. Euro ist eine landesplanerische Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde einzuholen.

### IV. Programmaufstellung durch das Staatsministerium des Innern

1. Das Staatsministerium des Innern entscheidet nach der Beurteilung regionalwirtschaftlicher und landesplanerischer Aspekte und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die Jahresprogramme.
2. Das Staatsministerium des Innern kann für eine Gesamtmaßnahme bereits bewilligte Zuwendungen, die für diese Maßnahme zurzeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, ganz oder teilweise zurückfordern und innerhalb desselben Programmbereichs für andere Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung einsetzen (Umschichtung). Das Verfahren wird von den Regierungspräsidien beziehungsweise auf Antrag der Gemeinde für jeden einzelnen Zuwendungsbescheid eingeleitet.

### V. Bewilligung der Zuwendungen

1. Auf der Grundlage der vom Staatsministerium des Innern aufgestellten Programme sowie deren Änderungen und Ergänzungen bewilligt das Regierungspräsidium die Zuwendung durch schriftlichen Bescheid.
2. Auf Antrag der Gemeinde kann der im Zuwendungsbescheid festgelegte Zuwendungszeitraum um jeweils ein Jahr verlängert werden.
3. Das Regierungspräsidium übersendet je eine Mehrfertigung des Zuwendungsbescheids dem Staatsministerium des Innern, der Rechtsaufsichtsbehörde und der Sächsischen Aufbaubank GmbH.

### VI. Auszahlung der Zuwendung und Führung von Zwischennachweisen

1. Auszahlungsantrag  
Für den Antrag der Gemeinde auf Auszahlung von Fördermitteln sind die bereits eingeführten Vordrucke zu verwenden.  
Die Gemeinde nimmt in den Auszahlungsantrag zuwendungsfähige Ausgaben auf, die in den nächsten zwei Monaten zur Zahlung fällig werden. Aufgrund dieses Antrages kann das Regierungspräsidium eine entsprechende Zahlung veranlassen.
2. Zwischennachweis der Gemeinde  
Dem Auszahlungsantrag ist spätestens zwei Monate nach der Auszahlung ein Zwischennachweis für die jeweilige Maßnahme des entsprechenden Programms anzuschließen. In diesem sind die Einnahmen und Ausgaben seit dem letzten Zwischennachweis zu belegen.  
Für den Fall, dass der Auszahlungsantrag im Zwischennachweis nicht vollständig mit Rechnungen belegt werden kann, hat die Gemeinde die Möglichkeit, den Differenzbetrag zurückzuzahlen oder nach Zustimmung durch das Regierungspräsidium im nächsten Auszahlungsantrag zu verrechnen.  
Soweit sich bei der Prüfung des Zwischennachweises Beanstandungen ergeben, die noch einer Klärung bedürfen,

sind die betreffenden Positionen vom Regierungspräsidium aus dem Zwischennachweis herauszustreichen. Die Gemeinde ist darüber in einem Prüfbericht zu informieren. Das Regierungspräsidium hat darüber zu entscheiden, ob eine entsprechende Rückzahlung veranlasst wird oder eine Verrechnung im nächsten Auszahlungsantrag erfolgen darf (gegebenenfalls Zinserhebung).

In einen Auszahlungsantrag/Zwischennachweis können auch solche Ausgaben/Einnahmen aufgenommen werden, die in einem früheren Zwischennachweis vom Regierungspräsidium seinerzeit als nicht zuwendungsfähig herausgestrichen wurden, sofern inzwischen eine Klärung zugunsten der Gemeinde stattgefunden hat.

Das Regierungspräsidium prüft den Zwischennachweis im Hinblick auf seine Plausibilität und Förderfähigkeit abschließend.

### 3. Auszahlung der Zuwendung

Das Regierungspräsidium beauftragt die Sächsische Aufbaubank GmbH, die Fördermittel aus dem Auszahlungsantrag oder für die zuwendungsfähigen Ausgaben aus dem Zwischennachweis auszuzahlen.

## VII. Weitergabe von Informationen

Informationen über die Ergebnisse der geförderten Gesamtmaßnahmen sind dem Regierungspräsidium und dem Staatsministerium des Innern auf Anfrage zur Verfügung zu stellen.

### I. Abrechnung

#### I. Zweck der Abrechnung

1. Die Gemeinde hat gegenüber dem Regierungspräsidium für jede geförderte umfassende Maßnahme nach deren Abschluss eine Abrechnung vorzunehmen.
2. Die Abrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang Zuwendungen, die als Vorauszahlung gewährt worden sind (A. V. 4.), in Zuweisungen oder Darlehen umgewandelt werden oder alsbald zurückzuzahlen sind.
3. Die Abrechnung ist der Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechts.
4. Für Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB), Maßnahmen der Weiterentwicklung großer Neubaugebiete, Maßnahmen der Revitalisierung von Brachen, Maßnahmen der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf und Maßnahmen zum Stadtumbau – Aufwertung von Stadtteilen – ist ein einfacher Verwendungsnachweis zu führen.

#### II. Gegenstand der Abrechnung

1. Gegenstand der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung sowie die maßnahmebedingten Einnahmen und Wertansätze.
2. Soweit nicht die Gemeinde, sondern andere Träger öffentlicher Aufgaben die Ausgaben von Einzelmaßnahmen im Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungssatzungsgebiet, im abgegrenzten Bereich zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete oder Brachen sowie Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf getragen oder aufgrund von Einzelförderungen zur Durchführung einzelner Maßnahmen beigetragen haben, ohne dass dabei auch Fördermittel der Städtebaulichen Erneuerung eingesetzt wurden, sind diese Ausgaben nicht Gegenstand der Abrechnung oder des Verwendungsnachweises.
3. Für Darlehen der Gemeinde an Dritte gilt I. V. 2.

### III. Zeitpunkt der Abrechnung

1. Die Abrechnung oder der Verwendungsnachweis ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung zu beziehen. Sie ist dem Regierungspräsidium innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Maßnahme in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
2. Die Förderung der Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung ist abgeschlossen, wenn
  - a) die Sanierungs- oder Entwicklungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB aufgehoben worden ist,
  - b) die förmliche Festlegung eines Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets nach dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nicht notwendig ist oder
  - c) das Regierungspräsidium oder die Gemeinde durch Beschluss sie förderrechtlich für abgeschlossen erklärt.
3. Bei noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen kann das Regierungspräsidium ausnahmsweise aus besonderem Grund eine Zwischenabrechnung verlangen. Die für die endgültige Abrechnung vorgesehenen Regelungen gelten entsprechend. Zuwendungsfähige Ausgaben und Einnahmen, die erst nach der Zwischenabrechnung anfallen, werden erst in der Schlussabrechnung berücksichtigt. Ein Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke (I. VII.) bleibt der Schlussabrechnung vorbehalten.
4. Wird eine Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme in einem Teil des förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets abgeschlossen (§ 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB), ist für diesen Teil eine vollständige, detaillierte Abrechnung vorzunehmen.

### IV. Form der Abrechnung

1. Die Abrechnung oder der Verwendungsnachweis ist, je nach städtebaulichem Teilprogramm, unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks zu erstellen. In der Abrechnung sind die für die Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung entstandenen zuwendungsfähigen Ausgaben sowie alle sanierungsbedingten Einnahmen (I. VI.) und Wertansätze (I. VII.) zusammengefasst darzustellen. Das weitere Abrechnungsverfahren richtet sich nach I. VIII.
2. Soweit Ausgaben und Einnahmen in Zwischennachweisen enthalten sind, genügen Angaben, die den Zwischennachweisen entnommen werden können. Bisher nicht in Zwischennachweisen enthaltene zuwendungsfähige Ausgaben und Einnahmen sind jeweils getrennt nach Ausgabengruppen und Einnahmearten in entsprechende Vordrucke einzutragen.
3. Einnahmen, die ganz oder teilweise erst nach der Abrechnung fällig werden, können auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst werden. Für Ansprüche des Freistaates Sachsen entspricht dieser Zinssatz den geltenden Bestimmungen nach § 44 SÄHO. Der Abzinsungszeitraum endet nach höchstens zehn Jahren.

### V. Zuwendungsfähige Ausgaben

1. Anzugeben sind jeweils die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gemeinde.
2. Hat die Gemeinde Zuwendungen als Aufwendungszuschüsse zur Zinsverbilligung von Kapitalmarktdarlehen an Dritte gegeben, sind nur diese Zuschüsse in der für den Darlehenszweck zutreffenden Ausgabengruppe darzustellen. Hat die Gemeinde Zuwendungen als Darlehen an Dritte gegeben, müssen die Darlehensrückflüsse einschließlich Zinsen auch auf der Einnahmeseite nachgewiesen werden. Noch nicht zurückgeflossene Darlehens-

3. beträge einschließlich Zinsen können nach I. IV. 3. auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst werden.
- Soweit im Rahmen der Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung der Grunderwerb (Boden und Gebäude) für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert worden ist und ab Fertigstellung mindestens 15 Jahre diese Nutzung hat, werden die Ausgaben des Grunderwerbs bei den Ausgaben zu 100 vom Hundert berücksichtigt. Wird der Zeitraum von 15 Jahren unterschritten, so sind 50 vom Hundert der Ausgaben des Grunderwerbs bei den Ausgaben anzurechnen. Ausgenommen hiervon ist der Teil der Ausgaben für den Grunderwerb, der auf die Gebäude entfällt, welche bei Erwerb des Grundstückes auf diesem vorhanden waren und im Laufe des Verfahrens abgebrochen wurden. Dieser Teil der Ausgaben für den Grunderwerb ist bei den Ausgaben zu 100 vom Hundert anzurechnen.

## VI. Einnahmen

1. Zu berücksichtigen sind alle durch die Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung bedingten Einnahmen (Gesamtdeckungsprinzip). Dazu zählen auch die Zuwendungen des Landes, gegebenenfalls einschließlich darin enthaltener Bundesfinanzhilfen. Eigenmittel der Gemeinde sind nur in Höhe der zur staatlichen Förderung komplementär notwendigen Eigenmittel bei den Einnahmen anzusetzen. Die bisher nicht nachgewiesenen, durch die Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung bedingten Einnahmen sind getrennt nach Einnahmeart auf entsprechenden Vordrucken darzustellen.
2. Für die Abrechnung sind bei Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Ausgleichsbeträge zu ermitteln und, soweit bisher noch nicht in Zwischennachweisen enthalten, ebenfalls zu vermerken. Der Gesamtbetrag der Ausgleichsbeträge ist abzüglich eines pauschalen Risikoabschlages in Höhe von 20 vom Hundert als Einnahme zu verbuchen.
3. Soweit die Gemeinde nach § 155 Abs. 3 BauGB beabsichtigt, von der Festsetzung eines Ausgleichsbetrags abzusehen, sind der Abrechnung folgende Unterlagen beizufügen:
  - a) eine gutachtliche Äußerung über die Höhe der sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhung,
  - b) eine Abschätzung des Ausgleichsbetragsaufkommens, das sich aufgrund der gutachtlichen Äußerung ergeben würde; die nach § 155 Abs. 1 BauGB anzurechnenden Beträge sind anzugeben,
  - c) eine Veranschlagung des Verwaltungsaufwands, der mit der vollständigen Ermittlung und Erhebung dieser Ausgleichsbeträge verbunden wäre,
  - d) ein Lageplan, in dem der beabsichtigte Anwendungsbereich des § 155 Abs. 3 BauGB farblich hervorgehoben ist.
4. Grundstücke, bei denen nach § 155 Abs. 4 BauGB von der Erhebung eines Ausgleichsbetrags abgesehen werden soll, sind gesondert darzustellen. Dabei sind die voraussichtliche Höhe des jeweiligen Ausgleichsbetrags und die für die Freistellung maßgeblichen Gründe zu nennen.
5. Der Erlös aus der Veräußerung eines Grundstücks ist auch dann als sanierungs- oder entwicklungsbedingte Einnahme (1. Satz 1) zu berücksichtigen, wenn Ausgaben für die Finanzierung (Zinsausgleich) oder Ausgaben für die Beseitigung baulicher Anlagen auf diesem Grundstück für zuwendungsfähig erklärt wurden. Vom Gesamterlös können abgesetzt werden
  - a) die Ausgaben für den Erwerb,

- b) bei Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Programmaufnahme sowie
- c) sonstige von der Gemeinde getragene Ausgaben für Aufwendungen auf dem Grundstück, die für die Baufreimachung erforderlich waren und nicht mit Zuwendungen der Städtebauförderung finanziert wurden.

## VII. Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke

1. Für Grundstücke, deren Erwerb mit Fördermitteln für zuwendungsfähig erklärt worden ist und die bei Abschluss der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind zu Lasten der Gemeinde Wertansätze in die Abrechnung einzustellen. Dies gilt auch, wenn der Grunderwerb ausnahmsweise außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets beziehungsweise mit Beschluss abgegrenzten Gebietes für zuwendungsfähig erklärt wurde. Für Grundstücke mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gilt V. 3. Für Grundstücke sind Wertansätze auch dann in die Abrechnung einzustellen, soweit Verkaufserlöse nach V. 6. als Einnahme zu berücksichtigen wären. Die Ermittlung der Wertansätze ist darzustellen.
2. Für Grundstücke, die öffentlich genutzt werden, hat ein Wertansatz zu erfolgen, soweit
  - a) das Grundstück gleichzeitig privatwirtschaftlich genutzt wird,
  - b) die Gemeinde aus der Bewirtschaftung des Grundstücks Einnahmen erzielt und diese Einnahmen bei der Zuwendungsentscheidung nicht gegengerechnet wurden sowie
  - c) das Grundstück für eine privatwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.
3. Im Rahmen von 1. ist ein Wertansatz zu Lasten der Gemeinde auch für solche Grundstücke in die Abrechnung einzubeziehen, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges eigentumsähnliches Recht zugunsten eines Dritten bestellt worden ist.
4. Für alle anderen Grundstücke der Gemeinde im Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet, Erhaltungssatzungsgebiet, in den Gebieten zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete sowie in Gebieten zum Stadtumbau – Aufwertung von Stadtteilen – ist weder ein Wertansatz zu Lasten, noch ein solcher zu Gunsten der Gemeinde zu berechnen.
5. Muss ein Wertansatz für gemeindeeigene privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke erfolgen, ist der Verkehrswert (Neuordnungswert) der Grundstücke als Einnahme anzusetzen, wobei der Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Sanierungsbeginns und gegebenenfalls eigene Aufwendungen der Gemeinde am Grundstück abgesetzt werden können.

## VIII. Abschluss der Abrechnung

1. Das Regierungspräsidium setzt bei Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Abschluss der Abrechnung durch Bescheid fest, in welcher Höhe Zuwendungen des Landes und gegebenenfalls des Bundes zum Zuschuss, zum Darlehen oder zu einem sofort an das Land zurückzuzahlenden Geldbetrag erklärt werden. Die Rechtsaufsichtsbehörde erhält eine Mehrfertigung des Bescheids. Dabei legt das Regierungspräsidium seiner Entscheidung folgendes zugrunde:
  - a) Erreichen oder übersteigen die förderfähigen Ausgaben die Einnahmen und Wertansätze (Fehlbetrag), so wird die vom Land ausbezahlte Zuwendung insgesamt zur Zuweisung erklärt. Nachträgliche Zuwendungen

erfolgen bei der Abrechnung der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme nicht.

b) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert das Regierungspräsidium den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes und gegebenenfalls des Bundes entspricht seinem Anteil an der Summe der Fördermittel.

2. Das Regierungspräsidium wandelt den an das Land zurückzuzahlenden Überschussanteil auf Antrag der Gemeinde ganz oder zum Teil in ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit bis zu zehn Jahren um, wenn der Gemeinde die sofortige Rückzahlung nicht zugemutet werden kann. Die Gemeinde stellt den Antrag über die Rechtsaufsichtsbehörde. Die Darlehensschuld ist entsprechend den geltenden Bestimmungen zu § 44 SÄHO zu verzinsen. Die Hauptkasse des Freistaates Sachsen verwaltet das Darlehen.

### **IX. Vereinfachte Abrechnung**

Die Abrechnung kann vereinfacht durchgeführt werden, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben die insgesamt zu erwartenden Einnahmen (VI.) einschließlich der Wertansätze (VII.) offensichtlich erheblich übersteigen. Danach ist zum Zweck der Abrechnung keine genaue Ermittlung der Ausgleichsbeträge und Wertansätze erforderlich, wenn eine an der obersten Grenze angesetzte Schätzung dieser Beträge nicht geeignet ist, den ohne Einbeziehung der Ausgleichsbeträge und Wertansätze ermittelten Fehlbetrag auszugleichen. In diesem Fall können die Ausgleichsbeträge und Wertansätze als jeweils geschätzte Beträge ausgewiesen werden, wobei die Grundlagen der Schätzung zu erläutern sind.

### **J. In-Kraft-Treten**

#### **I. In-Kraft-Treten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung Städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 20. Juni 2000 (SächsABl. S. 542) außer Kraft.

#### **II. Übergangsregelungen/Geltungsdauer**

Bei abgeschlossenen Einzelvorhaben richtet sich die Zuwendung nach der bisher geltenden Verwaltungsvorschrift. Bei Einzelvorhaben, die bereits begonnen, aber noch nicht abgeschlossen (Schlussabnahme) sind, ist die bisher gültige Verwaltungsvorschrift anzuwenden. Dies gilt auch für Vorhaben, die zwar noch nicht abgeschlossen, für die aber Zuwendungsentscheidungen getroffen wurden.

Dresden, den 16. April 2002

### **Der Staatsminister des Innern**

**Klaus Hardraht**

#### **Anlagen zur Verwaltungsvorschrift:**

- Anlage 1: Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen
- Anlage 2: Kontrollrechnung für die pauschale Kostenerstattung für die Instandsetzung von Dach und Fassade
- Anlage 3: Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtbetrag
- Anlage 4: Formular für Auszahlungsantrag
- Anlage 5: Formular für Zwischennachweise
- Anlage 6: Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Anlage 7: Teilkonzept Wohnen

**Nebenbestimmungen  
für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen  
(NBest-Städtebau)**

Die NBest-Städtebau enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie Erläuterungen, die aufgrund der besonderen Fördervorhaben im Sanierungsbereich notwendig sind. Die Nebenbestimmungen sind neben den ANBest-K Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Das Regierungspräsidium behält sich vor, weitere Auflagen festzusetzen, zu ändern oder zu ergänzen.

**I. Anforderungen und Verwendung der Zuwendung**

1. Die Zuwendung darf nur für die im Zuwendungsbescheid genannte städtebauliche Maßnahme nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) in der jeweils geltenden Fassung verwendet werden.
2. Maßnahmebedingte Einnahmen sind stets vorrangig, das heißt vor dem Einsatz weiterer Fördermittel, für die Begleichung zuwendungsfähiger Ausgaben einzusetzen.
3. Die Zuwendung darf nur verwendet werden für Ausgaben von Leistungen oder Lieferungen Dritter, die ab Erteilung des Zuwendungsbescheides erbracht worden sind. Für vorher entstandene Ausgaben darf sie nur verwendet werden, wenn das Regierungspräsidium eine Ausnahme nach Nr. 1.3 der VVK zugelassen hat.  
Die Zuwendung darf pauschaliert für Nebenausgaben in Höhe von maximal 10 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben für Bau- und/oder Ordnungsmaßnahmen verwendet werden.

**II. Vergabe von Aufträgen**

Bei der Vergabe von Aufträgen zur Durchführung von Einzelmaßnahmen, für die Zuwendungen eingesetzt werden sind die Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich vom 23. September 2000 (SächsABl. S. 794) zu beachten. Außerdem ist die Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit, des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Schwellenwerte im öffentlichen Auftragswesen für die Zeit ab 1. Januar 2000 zu beachten.

**III. Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände**

Gegenstände, die mit der Zuwendung erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden. Die Gemeinde darf über sie vor Ablauf von zehn Jahren seit dem Ende des Bewilligungszeitraums nicht anderweitig verfügen. Setzt sie Fördermittel für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter ein, so hat sie die zweckentsprechende Verwendung durch den Dritten sicherzustellen.

**IV. Mitteilungspflichten**

Die Gemeinde ist verpflichtet, unverzüglich dem Regierungspräsidium anzuzeigen, wenn

- a) sie weitere Zuwendungen für im Rahmen der Gesamtmaßnahme geförderte Einzelmaßnahmen bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine wesentliche Änderung bei den für die Be-

messung der Zuwendung zugrunde gelegten Angaben ergibt,

- b) sich der Zuwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände ändern oder wegfallen,
- c) sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- d) die ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,
- e) maßnahmebedingte Einnahmen eingeht, die nicht in Auszahlungsanträgen berücksichtigt sind, sofern sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt werden,
- f) sich bereits geförderte Ausgaben nachträglich vermindern und diesen Minderausgaben nicht innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Verminderung entsprechende neue zuwendungsfähige Ausgaben gegenüberstehen,
- g) Gegenstände nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden und
- h) die Bewilligung nicht oder nur teilweise im Bewilligungszeitraum in Anspruch genommen wird.

Die Mitteilung hat unverzüglich zu erfolgen. Im Falle von Buchstabe e reicht die Angabe im nächsten Zwischennachweis aus, wenn dieser innerhalb eines Jahres erfolgt (zur Verzinsungspflicht vergleiche VII. 5.).

**V. Abrechnung**

1. Die Gemeinde hat für die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme eine Abrechnung nach Maßgabe des Abschnitts I. der VwV-StBauE in der jeweils gültigen Fassung, innerhalb von zwölf Monaten nach ihrem Abschluss in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der städtebaulichen Maßnahme zu beziehen. Die erforderlichen Vordrucke zur Abrechnung ergehen durch gesonderten Erlass. Wird die städtebauliche Maßnahme in einem Teil des Gebietes abgeschlossen, kann für diesen Teil eine vollständige Abrechnung vorgenommen werden. Das Regierungspräsidium kann aus besonderem Grund eine Zwischenabrechnung bei noch nicht abgeschlossenen städtebaulichen Maßnahmen verlangen.
2. In der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Maßnahme sowie die maßnahmebedingten Einnahmen einschließlich der zu berücksichtigenden Ausgleichsbeträge und Wertansätze zusammengefasst darzustellen. Soweit die Gemeinde die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz hat, sind nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) nachzuweisen, wobei ersichtlich sein muss, ob Umsatzsteuer enthalten ist oder nicht.
3. In der Abrechnung ist zu bestätigen, dass die Ausgaben zur Erreichung der Ziele der städtebaulichen Maßnahme notwendig waren, wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen. Ist ein Rechnungsprüfungsamt vorhanden, muss dieses bestätigen, dass es die Abrechnung geprüft hat. Das Ergebnis der Prüfung ist in der Abrechnung zu vermerken.

4. Verwendet die Gemeinde die Fördermittel für zuwendungsfähige Ausgaben eines Dritten, so hat sie diesem gegenüber sicherzustellen, dass die Ausgaben durch prüffähige und quitierte Belege nachweisbar sind. Die Gemeinde muss sich das Recht vorbehalten, Einzelmaßnahmen, für die Fördermittel eingesetzt wurden, nach ihrem Abschluss zu überprüfen.

#### **VI. Prüfung**

Das Regierungspräsidium ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Gemeinde hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen von V. 4. sind diese Rechte auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.

#### **VII. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

1. Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (§§ 48, 49 VwVfG), Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam ist oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.
2. Dies gilt insbesondere, wenn
  - a) eine auflösende Bedingung eingetreten ist,
  - b) die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist oder
  - c) die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird.

3. Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit die Gemeinde
  - a) ihrer Verpflichtung zur zügigen Durchführung der städtebaulichen Maßnahme nicht nachkommt,
  - b) die Zuwendung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen verwendet oder
  - c) Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere die vorgeschriebene Abrechnung (V. 1.) nicht rechtzeitig vorgelegt wird sowie Mitteilungspflichten (IV.) nicht rechtzeitig nachgekommen wird.
4. Der Erstattungsanspruch ist nach Maßgabe des § 49a Verwaltungsverfahrensgesetz mit 3 vom Hundert über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.
5. Werden Fördermittel nicht innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszweckes verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, sind sie nach pflichtgemäßem Ermessen für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung in Höhe des unter Nummer VII. 4. genannten Zinssatzes zu verzinsen. Werden maßnahmebedingte Einnahmen nicht innerhalb von zwei Monaten für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt, sind diese Einnahmen in Höhe des zum Entstehungszeitpunkt gültigen Fördersatzes ab Eingang bei der Gemeinde bis zu ihrem Einsatz in Höhe des unter Nummer VII. 4. genannten Zinssatzes zu verzinsen.

**Anlage 2**  
(zu VwV-StBauE)

**Kontrollrechnung für die pauschale Kostenerstattung für die Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade**

Gemeinde: \_\_\_\_\_

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: \_\_\_\_\_

Gebäude, Haus-Nr., Flurstücks-Nr.: \_\_\_\_\_

Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren: \_\_\_\_\_

**A. Gesamtkosten**

€

1. Kosten der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)


**B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands**

€

1. Kosten der Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade

--

**abzüglich**

2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege
5. Sonstige nicht förderfähige Kosten
6. Zuwendungsfähiger Aufwand

–
–
–
–

**C. Ermittlung des Jahresmehrertrags**

Wohnung bzw. Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Mieteinnahmen vor Modernisierung in €/m <sup>2</sup>	Mieteinnahmen nach Modernisierung in €/m <sup>2</sup>	Differenz (Sp. 4 – Sp. 3)	Jahresmehrertrag (Sp. 2 * Sp. 5) €
1	2	3	4	5	6
Jahresmehrertrag					

**D. Bewirtschaftungskosten**

Modernisierungsbedingte Mehrkosten €

1. Betriebskosten
2. Instandhaltungskosten
3. Mietausfallwagnis
4. Sonstige Kosten (Verwaltungskosten)
5. Summe modernisierungsbedingter Mehrkosten (max. 25 % von C.)




**Anlage 3**  
(zu VwV-StBauE)

**Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags  
über den jährlichen Gesamtertrag**

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungs- maßnahme
----------	---

Gebäude, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.	Flurstücks-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
---------------------------------	----------------	---

<b>A. Gesamtkosten</b>		
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen		€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)		€
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)		%
<b>B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands</b>		€
1. Modernisierung- und Instandsetzungsaufwand (A.1) <b>abzüglich</b>		
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)		–
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)		–
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege		–
5. Sonstige nicht förderfähige Kosten		–
6. Förderfähiger Aufwand		

<b>C. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrags</b>				
			Mieteinnahmen	
Wohnung bzw. Nutzung	Anzahl	Größe in m <sup>2</sup>	monatliche Miete in €/m <sup>2</sup>	jährliche Gesamteinnahmen
1	2	3	4	5
Stellplätze	Anzahl			
1. Jährlicher Gesamtertrag (brutto) <b>abzüglich</b>				
2. Anerkannter Anteil für den Eigentümer				–
3. Anzurechnender jährlicher Gesamtertrag				



(Anlage 3, Seite 3)

<b>G. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages</b>	
	€
1. Förderfähiger Aufwand (B. 6) <b>abzüglich</b>	
2. Eigenleistungen (E. 3)	-
3. Fremdkapital (F. 8)	-
4. Kostenerstattungsbetrag	<b>_____</b>
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am förderfähigen Aufwand ( $G. 4 \times 100 : G. 1$ )	_____ %

<b>H. Höhe des Kostenerstattungsbetrages durch Festlegungen der Gemeinde</b>	
Der Kostenerstattungsbetrag wird auf _____ % des förderfähigen Aufwands, höchstens jedoch auf festgesetzt.	€ _____

Aufgestellt und berechnet:

\_\_\_\_\_  
(Datum und Unterschrift)

Begründung einzelner Positionen (insbesondere C. 3 und E. 3):

**Anlage 4**  
(zu VwV-StBauE)

PLZ, Gemeinde \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Landkreis \_\_\_\_\_

Sachbearbeiter \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Aktenzeichen \_\_\_\_\_

Sanierungsträger \_\_\_\_\_

Bearbeiter \_\_\_\_\_

An das  
Regierungspräsidium  
\_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

**Maßnahme** \_\_\_\_\_

**der Gemeinde** \_\_\_\_\_

**Programm** \_\_\_\_\_ **Aufnahmejahr** \_\_\_\_\_

**Antrag Nr. \_\_\_\_\_**  
**auf Auszahlung von Finanzhilfen**

Nach dem vorliegenden Informationen sind für die oben angeführte Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung **innerhalb des nächsten Monats** Zahlungen für durch Dritte erbrachte Leistungen fällig.

Die voraussichtliche Höhe der Fälligkeit beträgt \_\_\_\_\_ € (FR)

Seit dem letzten Auszahlungsantrag sind Rechnungen  
in Höhe von \_\_\_\_\_ € (FR)  
vorfinanziert worden

insgesamt \_\_\_\_\_ € (FR)

entspricht \_\_\_\_\_ € Finanzhilfe

Um Auszahlung dieses Betrages wird gebeten.

Überweisung bitte auf Konto Nr. \_\_\_\_\_ bei der \_\_\_\_\_

BLZ \_\_\_\_\_

Kto.-Inhaber: \_\_\_\_\_

Der Zwischennachweis über die Verwendung der Finanzhilfe wird innerhalb eines Monats nach Erhalt des oben genannten Betrages nachgereicht.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Stadt/Gemeinde  
Stempel

**Anlage 5**  
(zu VwV-StBauE)

Stadt/Gemeinde

Ort, Datum

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Landkreis

\_\_\_\_\_

Zwischennachweis Nr. \_\_\_\_\_

zum Auszahlungsantrag Nr. \_\_\_\_\_

Zeitraum \_\_\_\_\_

Maßnahme

\_\_\_\_\_

- Soziale Stadt
- SE-Programm
- SD-Programm
- StWENG
- Landessanierungsprogramm

- Stadtumbau/Aufwertung
- Stadtumbau/Rückbau

Finanzhilfen	€
Auszahlung	
tatsächliche Inanspruchnahme	
Rückzahlung	

Stand der Finanzhilfen (FH) und Kassenmittel (KM)

	Bund	Land	Ingesamt
FH bisher bewilligt			
FH bisher ausgezahlt			
FH Rest			
KM stehen zur Verfügung			
KM ausgezahlt			
KM Rest			





**Berechnung des Auszahlungsbedarfes**

€

1. Bisher anerkannte zuwendungsfähige Ausgaben \_\_\_\_\_  
abzüglich bisher nachgewiesener sanierungsbedingter Einnahmen \_\_\_\_\_  
  
bisheriger Finanzbedarf \_\_\_\_\_  
davon abzüglich Anteil der Stadt/Gemeinde (1/3) \_\_\_\_\_  
  
verbleibender Anteil des Bundes/Landes (zusammen 2/3) \_\_\_\_\_  
hierauf bisher ausgezahlte Finanzhilfen (laut Blatt 1) \_\_\_\_\_  
davon im Zeitraum des vorliegenden Zwischennachweises:  
am \_\_\_\_\_ €  
am \_\_\_\_\_ €  
am \_\_\_\_\_ €  
bisherige Überzahlung/Zuwenigzahlung \_\_\_\_\_

2. Nach dem vorliegenden Zwischennachweis ergeben sich \_\_\_\_\_  
folgende weitere zuwendungsfähige Ausgaben \_\_\_\_\_  
abzüglich sanierungsbedingte Einnahmen \_\_\_\_\_  
weiterer Finanzbedarf \_\_\_\_\_  
davon abzüglich Anteil der Stadt/Gemeinde (1/3) \_\_\_\_\_  
somit weiterer Bedarf an Finanzhilfen \_\_\_\_\_

3. Zusammen mit der bisherigen Überzahlung/Zuwenigzahlung \_\_\_\_\_  
nach Nummer 1 \_\_\_\_\_  
in Höhe von \_\_\_\_\_  
ergibt sich ein Auszahlungsbedarf von insgesamt \_\_\_\_\_

Folgende Auszahlungsanträge sind noch nicht erledigt worden:

- Auszahlungsantrag vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_
- Auszahlungsantrag vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

Die in den entsprechenden Zwischennachweisen enthaltenen Einnahmen/Ausgaben sind nicht in Nummer 1 enthalten.

**Bestätigung der Stadt/Gemeinde**

- Die Einnahmen und Ausgaben stimmen mit den Büchern und Belegen überein.
- Alle sanierungsbedingten Einnahmen wurden berücksichtigt.
- Bei den Ausgaben wurden nur zuwendungsfähige Kosten der Gesamtmaßnahme aufgenommen.
- Im Zwischennachweis sind keine Ausgaben aufgeführt, die schon in früheren Zwischennachweisen enthalten und vom Regierungspräsidium anerkannt worden sind.
- Die Ausgaben sind zur Erreichung des Sanierungsziels notwendig; dabei wurde wirtschaftlich und sparsam verfahren.
- Erfolgen vorgesehene Auszahlungen nicht oder nicht in der angemeldeten Höhe innerhalb des nächsten Monats werden Zeitpunkt und Höhe der tatsächlichen Auszahlungen unverzüglich dem Regierungspräsidium gemeldet.
- Die Einhaltung der vertraglichen Regelungen mit einem privaten Dritten und die ordnungsgemäße, wirtschaftliche und sparsame Verwendung der Fördermittel wird durch die Gemeinde geprüft. Das Prüfungsergebnis muss bei Bedarf nachgewiesen werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum\_\_\_\_\_  
Unterschrift**Bestätigung des Rechnungsprüfungsamtes:**

Der Zwischennachweis wurde geprüft.  
Es haben sich keine/folgende Beanstandungen\* ergeben:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\* Die Beanstandungen sind auf besonderem Blatt zu vermerken:

---

**Prüfung des Zwischennachweises**

(nicht von der Stadt/Gemeinde auszufüllen)

## Hinweise zum Zwischennachweis für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

### Allgemeines

Im Zwischennachweis sind aufzuführen:

- die zur Zahlung fälligen Ausgaben sowie die gegebenenfalls seit dem vorausgegangenem Zwischennachweis angefallenen Einnahmen und Ausgaben.
- zusätzlich Einnahmen und Ausgaben, die bereits in früheren Zwischennachweisen enthalten waren, dort aber nicht anerkannt, inzwischen jedoch bestätigt worden sind.

### Rückzahlungen von Kassenmitteln sind gegenüber dem Regierungspräsidium nachzuweisen (Kopie des Überweisungsbelegs)

#### Einnahmen

Darlehensrückflüsse (Spalte 3)	Aufzuführen sind nur Darlehen, die von der Gemeinde an Dritte gewährt wurden. Zinszuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen sind nur in Höhe der Zuschüsse als Ausgaben in der für den Darlehenszweck zutreffenden Ausgabenart aufzuführen.
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen (Spalte 4)	Wurde der Erwerb eines Grundstücks nur zum Teil als zuwendungsfähig anerkannt, ist auch der Verkaufserlös nur zu diesem Anteil als sanierungsbedingte Einnahme anzusetzen.
Überschüsse (netto) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken (Spalte 5)	Hier sind nur Überschüsse (netto) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke aufzuführen, die mit Sanierungsfördermitteln erworben wurden. Ohne Nachweis können die Bewirtschaftungskosten pauschal mit 25 vom Hundert der Einnahmen angesetzt werden.
Übrige sonstige Einnahmen (Spalte 6)	In Betracht kommen zum Beispiel Einnahmen aus dem Verkauf von Stellplätzen, die zuvor als öffentliche Stellplätze gefördert wurden; Zinsen für Festgeldanlagen von sanierungsbedingten Einnahmen sowie anteilige Beträge für geförderte Erschließungsanlagen, die bisher nicht gegengerechnet wurden. Ferner sind hier während der Durchführung der Sanierungsmaßnahme bereits erhobene oder angerechnete Ausgleichsbeträge anzugeben.

#### Ausgaben

Tag der Auszahlung (Spalte 2)	In dem Zwischennachweis werden die Ausgaben aufgenommen, die zur Zahlung fällig werden. In der Spalte „Tag der Auszahlung“ ist der voraussichtliche Tag der Auszahlung anzugeben. Dieser und der Auszahlungsbetrag sind in Klammern zu setzen.  Bei bereits angefallenen Kosten ist der Tag der Auszahlung ohne Klammern einzusetzen.  Erfolgen vorgesehene Auszahlungen nicht oder nicht in der angemeldeten Höhe, werden Zeitpunkt und Höhe der tatsächlichen Auszahlungen unverzüglich dem Regierungspräsidium gemeldet.
Zweck (Spalte 4)	Der Verwendungszweck ist so anzugeben, dass die Zuordnung der Ausgaben zu den angegebenen Kostenarten nachprüfbar ist.  Beispiele: – Abbruch des Gebäudes X-Straße, Flurstück-Nr. (Ordnungsmaßnahme); – Umzugskosten für Familie A (Ordnungsmaßnahme); – Kaufpreis für Grundstück Flurstück-Nr. (Grunderwerb); – Modernisierung der Gebäude Nrn. 1, 5 und 6 in der X-Straße, Flurstück-Nr. (Baumaßnahme);
Baumaßnahme (Spalte 8)	Einzutragen ist jeweils der geförderte Anteil an den Gesamtkosten, zum Beispiel die Pauschale von 30 % zur Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade.
Vergütungen (Spalte 10)	Vergütungen für Sanierungsträger und sonstige Beauftragte sind nicht den Einzelmaßnahmen zuzuordnen, sondern insgesamt in der Spalte 10 (Vergütungen) aufzuführen.

**Anlage 6**  
(zu VwV-StBauE)**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Für die Erfüllung der Zuwendungsvoraussetzungen nach G. I. 1. ist es erforderlich, dass für die Gemeinde, in der die Maßnahme durchgeführt werden soll, ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ vorliegt, das:

- a) sich aus den Teil-Entwicklungskonzepten aller für die Stadtentwicklung bedeutenden Fachbereiche, zum Beispiel:
- Wohnen, Bevölkerungsentwicklung
  - Wirtschaft, Arbeitsmarkt
  - Verkehr,
  - Kultur,
  - Denkmalpflege,
  - Bildung,
  - Finanzen
- zusammensetzt,
- b) unter gesamtstädtischer Betrachtung die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Fachbereichen darstellt,
- c) durch die Analyse und Bewertung von Entwicklungsdefiziten und Entwicklungspotenzialen in den einzelnen Fachbereichen, Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien darstellt, begründet und diese unter Berücksichtigung einer geordneten, zukunftsfähigen Gesamtstadtentwicklung und regionaler Entwicklungen zum Konsens führt,
- d) mit dem Teilkonzept „Wohnen“ in Übereinstimmung steht. Dieses Teilkonzept „Wohnen“ muss die Mindestanforderungen nach – Anlage 7 – enthalten.

Auf der Basis des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ sind für die nächsten drei Kalenderjahre objektkonkrete Aussagen, für die darauffolgenden zehn Jahre quartiers- beziehungsweise straßenzugsweise Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen unter Angabe der Zahl der Wohneinheiten und der Quadratmeterzahlen sowie dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.

**Anlage 7**  
(zu VwV-StBauE)**Teilkonzept „Wohnen“**

Das Teilkonzept „Wohnen“ ist der Bewilligung zugrunde zu legen, wenn das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde nicht vorliegt (vergleiche G. I. 1.).

Das Teilkonzept „Wohnen“ muss in Übereinstimmung mit den Zielen der gesamtstädtischen und regionalen Entwicklung, insbesondere durch die Gegenüberstellung von Angebots- und Bedarfsdaten des Wohnungsmarktes dessen derzeitige und künftige Situation darstellen und folgende Mindestangaben enthalten:

**I. Bevölkerungsentwicklung****a) Bevölkerungsstand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik)**

Differenzierung nach Bevölkerung zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt, Bevölkerung zum Stichtag nach Altersgruppen (absolut und prozentual):

< 15 Jahre

15 bis 65 Jahre

> 65 Jahre

**b) Bevölkerungsprognose Basis: („Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2015“ als Sonderheft 4/2000 des STALA).**

Differenziert nach den Zeithorizonten:

– kurzfristig (2000 bis 2005)

– mittelfristig (2006 bis 2010)

– langfristig (2011 bis 2015)

sind Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen zum Stand 1997 unter Beachtung des aktuellen Gebietsstandes (absolut und prozentual) und zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen differenziert nach den Altersgruppen

< 15 Jahre

15 bis 65 Jahre

> 65 Jahre zu erbringen.

**2. Wohnungsbestandsentwicklung****a) Wohnungsbestand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik) differenziert nach:**

– Wohnungen zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt,

– Wohnungsgrößenstruktur (Anteil an 1-, 2-, 3-, 4- und mehr Räume/WE),

– Wohngebäudestruktur (Anteil an EFH, ZFH, MFH und deren Baualter),

– Eigentumsquote,

– Vermieterstruktur (Anteil an kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und Privatvermietern),

– Leerstandsanteil insgesamt und Verteilung im Stadtgebiet.

**b) Wohnungsbestandsprognose differenziert nach den Zeithorizonten:**

– kurzfristig (2000 bis 2005)

– mittelfristig (2006 bis 2010)

– langfristig (2011 bis 2015)

Auf der Basis des Teilkonzeptes „Wohnen“ sind für die nächsten vier Jahre objektkonkrete Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen und dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**Landesprogramm zur Förderung von Rückbaumaßnahmen im Mietwohnungsbestand**  
**(Landesrückbauprogramm – VwV-LP/R)**  
**Vom 16. April 2002**

**Inhaltsübersicht**

- I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**
- II. Gegenstand der Förderung**
- III. Zuwendungsempfänger**
- IV. Zuwendungsvoraussetzungen**
- V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**
- VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
- VII. Verfahren**
- VIII. Übergangsvorschriften**
- IX. In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten**

**I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

1. Der Freistaat Sachsen unterstützt mit Landesmitteln im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach § 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SäHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153) Baumaßnahmen mit dem Ziel der Wiederherstellung intakter Stadtstrukturen und der Sicherung und Herstellung der Funktionsfähigkeit der lokalen Wohnungsmärkte durch den Ausgleich von Angebot und Nachfrage.

Auf der Grundlage von „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“ sollen Stadtteile stabilisiert werden, die durch physischen Verfall und soziale Erosion bedroht sind.

Das Förderprogramm soll Vermieter in die Lage versetzen, dauerhaft am Wohnungsmarkt nicht mehr benötigten Mietwohnraum zurückzubauen.

2. Zuwendungen werden unter den Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB 2000) vom 30. November 1999 (SächsABl. S. 1073), zuletzt geändert am 16. April 2002 (SächsABl. SDr. S. S 487), in der jeweils zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung gewährt, soweit diese Vorschrift nichts anderes bestimmt.

**II. Gegenstand der Förderung**

1. Gefördert wird der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Mietwohngebäuden oder -gebäudeteilen im Rahmen eines Sanierungskonzeptes nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 Altschuldenhilfverordnung (AHGV) vom 15. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1734).

Zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.

2. Nicht förderfähig sind planungsrechtliche Entschädigungsansprüche und Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen.

**III. Zuwendungsempfänger**

Empfänger der Zuwendung ist der Eigentümer.

**IV. Zuwendungsvoraussetzungen**

1. Voraussetzungen für eine Bewilligung sind:
  - a) dass die Baumaßnahme im Einklang mit dem abgestimmten „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ (Anhang 1) steht.
  - b) die Zustimmung der Gemeinde zur Förderung der Baumaßnahme.

Die Gemeinde erklärt ihre Zustimmung, wenn die Baumaßnahme mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept nach Buchstabe a übereinstimmt.

- c) ein Unternehmenskonzept des Vermieters, das neben den betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Maßnahme die Entwicklungsziele des Unternehmens darstellt. Das Konzept muss unter Berücksichtigung der finanziellen Ausgangssituation, des örtlichen und regionalen Wohnungsleerstandes, des langfristig zu erwartenden Wohnungsangebots und der Nachfragesituation, der realistisch eingeschätzten Mieteinnahmen und der betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahme schlüssig sein. Das Unternehmenskonzept muss die beabsichtigten Rückbau- und Investitionsmaßnahmen enthalten. Die Nachnutzung des Grundstückes ist in das Konzept einzubeziehen.  
Dies gilt entsprechend für Antragsteller die natürliche Personen sind.
  - d) die vorherige Zustimmung des Bürgerschaftsgebers, wenn dem Unternehmen Bürgerschaften des Freistaates nach den Richtlinien des Freistaates Sachsen für die Übernahme von Bürgerschaften zur Förderung des Wohnungswesens (Amtsblatt des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen Nr. 1/1994) gewährt worden sind.  
Hat der Verfügungsberechtigte über den Wohnraum einen Kredit in Anspruch genommen, ist auch der Nachweis über die Abstimmung mit dem Kreditgeber hinsichtlich der angestrebten Maßnahmen vorzulegen.
  - e) ein im Verhältnis zur Baumaßnahme angemessenes Maßnahmenkonzept für die Gestaltung des Grundstückes. Die Bewilligungsstelle soll die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes durch eine angemessen zu befristende Auflage in der Bewilligung sichern.
2. Wenn das nach Nummer 1 Buchst. a geforderte Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde nicht vorliegt, ist das Teilkonzept „Wohnen“ (Anhang 2) der Bewilligung zugrunde zu legen.
  3. Baumaßnahmen, die im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen beantragt werden, einer ganzheitlichen, nachhaltigen Aufwertung von Wohnquartieren dienen und in der Stadtentwicklungsplanung der Gemeinde Priorität haben, genießen auch Priorität bei der Bewilligung von Fördermitteln nach dieser Verwaltungsvorschrift.
  4. Gesetzliche Voraussetzungen für eine Bewilligung sind:
    - a) bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben eine Baugenehmigung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86, 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716, 724) in der jeweils geltenden Fassung,
    - b) bei Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung eine entsprechende Genehmigung (§ 145 BauGB),
    - c) bei Kulturdenkmalen nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993

(SächsGVBl. S. 229) in der jeweils geltenden Fassung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung (§ 12 SächsDSchG).

#### V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Der Zuwendungsempfänger erhält einen nichtrückzahlbaren Zuschuss des Freistaates Sachsen in Höhe von 70 EUR/m<sup>2</sup> rückgebauter Wohnfläche als Pauschalbetrag.
2. Mit der Pauschale nach Nummer 1 sind die folgenden Leistungen abgegolten:
  - 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) Herrichtung und Gestaltung der Abrissfläche
  - e) notwendige Baunebenkosten
  - f) Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen.

#### VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Mit den geförderten Baumaßnahmen darf erst nach erfolgter Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Ausnahmen für einen vorzeitigen Baubeginn können von der Bewilligungsstelle in begründeten Einzelfällen genehmigt werden.
2. Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Baukosten auf der Grundlage einer Ausschreibung gemäß den „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ (ANBest-P) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt worden sind.
3. Es ist möglich, die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme, bei Anwendung der Kostentrennung auf der Basis einer Abschnittsbildung, auf zuwendungsfähige Ausgaben anderer Förderprogramme aufzuteilen, soweit in diesen Programmen nichts anderes bestimmt ist. Eine Doppelförderung einzelner Bereiche oder Ausgaben ist in jedem Fall auszuschließen.

#### VII. Verfahren

1. Für das Verfahren gelten die Regelungen in Nummer 7 der WFB soweit im Folgenden nichts anderes geregelt ist.
2. Antragstelle ist das Regierungspräsidium.
3. Der Antrag ist über die Gemeinde an das Regierungspräsidium zu stellen.

Vor Einreichung des Antrages beim Regierungspräsidium ist die Zustimmung der Gemeinde nach IV. 1. Buchst. b vom Antragsteller einzuholen und dem Antrag beizufügen.

4. Die Gemeinde stellt dem Regierungspräsidium ein Exemplar des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes oder das Teilkonzept „Wohnen“ zur Prüfung des Antrages zur Verfügung.
5. Das Regierungspräsidium prüft die Förderfähigkeit der Vorhaben nach II. 1. und 2., die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen nach IV. 1. Buchst. a, b und e, IV. 2. und 3., erfasst die Förderanträge, führt eine Prioritätenliste, erarbeitet einen Fördervorschlag und leitet diesen zusammen mit den vollständigen Anträgen an die Bewilligungsstelle weiter.
6. Bewilligungsstelle ist die SAB GmbH.
7. Die SAB GmbH prüft die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen nach IV. 1. Buchst. c und d.
8. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Baufortschritt:
  - 15 % mit Beginn der Durchführung der Abrissmaßnahme und Vorlage der Bautenstandsbestätigung des Bauleiters bei der Bewilligungsstelle,
  - 45 % nach Gebäudeabriss und Vorlage der Bautenstandsbestätigung des Bauleiters bei der Bewilligungsstelle,
  - 40 % nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage der Unterlagen zur Prüfung des Verwendungsnachweises bei der Bewilligungsstelle.

#### VIII. Übergangsvorschriften

Rückbau-Anträge, die nach der VwV-Stadtumbaumaßnahmen vom 6. April 2001 (SächsABl. S. 562) bis zum In-Kraft-Treten dieser Verwaltungsvorschrift gestellt worden sind und über die bislang noch nicht entschieden worden ist, sind nach dieser Verwaltungsvorschrift zu entscheiden. Für diese Anträge gilt jedoch nicht, dass die Rückbaumaßnahmen im Rahmen eines Sanierungskonzeptes nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 Altschuldenhilfeverordnung (AHGV) vom 15. Dezember 2000 durchgeführt werden sollen.

#### IX. In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die VwV-Stadtumbaumaßnahmen vom 6. April 2001 (SächsABl. S. 562) außer Kraft.

Dresden, den 16. April 2002

**Der Staatsminister des Innern**  
**Klaus Hardraht**

**Anhang 1**  
(zu VwV-LP/R)**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Für die Erfüllung der Zuwendungsvoraussetzungen nach IV. 1. a ist es erforderlich, dass für die Gemeinde, in der die Maßnahme durchgeführt werden soll, ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ vorliegt, das:

- a) sich aus den Teil-Entwicklungskonzepten aller für die Stadtentwicklung bedeutenden Fachbereiche, zum Beispiel:
- Wohnen, Bevölkerungsentwicklung
  - Wirtschaft, Arbeitsmarkt
  - Verkehr,
  - Kultur,
  - Denkmalpflege,
  - Bildung,
  - Finanzen
- zusammensetzt,
- b) unter gesamtstädtischer Betrachtung die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Fachbereichen darstellt,
- c) durch die Analyse und Bewertung von Entwicklungsdefiziten und Entwicklungspotenzialen in den einzelnen Fachbereichen, Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien darstellt, begründet und diese unter Berücksichtigung einer geordneten, zukunftsfähigen Gesamtstadtentwicklung und regionaler Entwicklungen zum Konsens führt,
- d) mit dem Teilkonzept „Wohnen“ in Übereinstimmung steht. Dieses Teilkonzept „Wohnen“ muss die Mindestanforderungen nach – Anhang 2 – enthalten.

Auf der Basis des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ sind für die nächsten drei Kalenderjahre objektkonkrete Aussagen, für die darauffolgenden zehn Jahre quartiers- beziehungsweise straßenzugsweise Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen unter Angabe der Zahl der Wohneinheiten und der Quadratmeterzahlen sowie dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.

**Anhang 2**  
(zu VwV-LP/R)**Teilkonzept „Wohnen“**

Das Teilkonzept „Wohnen“ ist der Bewilligung zugrunde zu legen, wenn das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde nicht vorliegt (vergleiche IV. 2.).

Das Teilkonzept „Wohnen“ muss in Übereinstimmung mit den Zielen der gesamtstädtischen und regionalen Entwicklung, insbesondere durch die Gegenüberstellung von Angebots- und Bedarfsdaten des Wohnungsmarktes dessen derzeitige und künftige Situation darstellen und folgende Mindestangaben enthalten:

**I. Bevölkerungsentwicklung****a) Bevölkerungsstand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik)**

Differenzierung nach Bevölkerung zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt, Bevölkerung zum Stichtag nach Altersgruppen (absolut und prozentual):

15	Jahre
15 bis 65	Jahre
65	Jahre

**b) Bevölkerungsprognose Basis: („Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2015“ als Sonderheft 4/2000 des STALA).**

Differenziert nach den Zeithorizonten:

- kurzfristig (2000 bis 2005)
- mittelfristig (2006 bis 2010)
- langfristig (2011 bis 2015)

sind Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen zum Stand 1997 unter Beachtung des aktuellen Gebietsstandes (absolut und prozentual) und zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen differenziert nach den Altersgruppen

15	Jahre
15 bis 65	Jahre
65	Jahre zu erbringen.

**2. Wohnungsbestandsentwicklung****a) Wohnungsbestand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik) differenziert nach:**

- Wohnungen zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt,
- Wohnungsgrößenstruktur (Anteil an 1-, 2-, 3-, 4- und mehr Räume/WE),
- Wohngebäudestruktur (Anteil an EFH, ZFH, MFH und deren Baualter),
- Eigentumsquote,
- Vermieterstruktur (Anteil an kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und Privatvermietern),
- Leerstandsanteil insgesamt und Verteilung im Stadtgebiet.

**b) Wohnungsbestandsprognose differenziert nach den Zeithorizonten:**

- kurzfristig (2000 bis 2005)
- mittelfristig (2006 bis 2010)
- langfristig (2011 bis 2015)

Auf der Basis des Teilkonzeptes „Wohnen“ sind für die nächsten vier Jahre objektkonkrete Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen und dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**zur Schaffung von Wohneigentum 2002**  
**(VwV-E/Pr. – Eigentumsprogramm 2002)**  
**Vom 16. April 2002**

**Inhaltsübersicht****I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage****II. Gegenstand der Förderung****III. Zuwendungsempfänger****IV. Zuwendungsvoraussetzungen****V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen**

1. Wohnungsbaudarlehen Z 15
2. Wohnungsbaudarlehen für besondere Zielgruppen und besonderen Aufwand
3. Zinsverbilligtes Tilgungsdarlehen (T 8-Darlehen)
4. Landesmodernisierungsdarlehen

**VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

1. Förderungsvereinbarung
2. Prüfungsrecht
3. Bereitstellungszinsen

**VII. Verfahren****VIII. In-Kraft-Treten**

Anlage: Belastungstabelle

**I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

Der Freistaat Sachsen unterstützt mit Einsatz von Bundesfinanzhilfen zur Förderung des Wohnungswesens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach § 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SÄHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153) in Verbindung mit den Vorläufigen Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (Vorl. VwV-SÄHO) vom 20. Oktober 1997 (SächsABl. SDR. Nr. 13 S. S649), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 29. September 1999 (SächsABl. SDR. Nr. 10 S. S 309), in der jeweils geltenden Fassung den Erwerb und die Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums. Nach § 46 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376 ff.) werden die Fördermittel bis zum 31. Dezember 2002 auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der vom 31. Dezember 2001 geltenden Fassung bewilligt. Das Eigentumsprogramm soll vor allem kinderreiche Familien und Familien mit einem schwerbehinderten Haushaltsmitglied sowie alleinstehende Elternteile mit mindestens einem Kind bei einem ausreichenden Familieneinkommen und trotz einer noch vergleichsweise geringen eigenen Ansparleistung in die Lage versetzen, bereits jetzt Wohneigentum zu bilden. Hierzu soll grundsätzlich bestehender Wohnraum herangezogen werden.

Zuwendungen werden unter den Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB) vom 30. November 1999 (SächsABl. S. 1073), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 16. April 2002 (SächsABl. SDR. S. S 487), in der jeweils zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung gewährt, soweit diese Vorschrift nichts anderes bestimmt.

**II. Gegenstand der Förderung**

1. Gefördert werden Maßnahmen zum Erwerb und zur Modernisierung von Bestandsimmobilien sowie zur Neuschaffung von Wohneigentum.
2. Maßnahmen zum Erwerb von Bestandsimmobilien sind der Erwerb einer dauerhaft bewohnbaren Wohnung oder eines dauerhaft bewohnbaren Eigenheimes aus dem Bestand im

Sinne von § 9 Abs. 2 Eigenheimzulagegesetz in der jeweils geltenden Fassung nach Ablauf des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgende Jahr.

3. Maßnahmen zur Neuschaffung von Wohneigentum sind
  - a) die Errichtung eines Eigenheims,
    - das nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist und der Entwicklung der innerörtlichen Lage dient. Sollte für ein innerörtliches Vorhaben ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB maßgeblich sein, ist eine Förderung nur zulässig, wenn die umgebende, prägende Bebauung bereits am 3. Oktober 1990 bestanden hat oder es sich um eine innerörtliche Brache handelt oder
    - das eine Familie mit mindestens zwei haushaltsangehörigen Kindern oder ein Haushalt mit einem schwerbehinderten Mitglied (vergleiche V. 2. b) erstellt, oder
    - das in Passivhausbauweise (vergleiche V. 2. e), erstellt wird.
  - b) die Schaffung von Wohnraum durch Aus- oder Umbau, durch Aufstockung oder durch Anbau,
  - c) der Erwerb einer neu-, um- oder ausgebauten Eigentumswohnung oder eines neu-, um- oder ausgebauten Eigenheimes. Beim Erwerb einer neugebauten Eigentumswohnung oder eines neugebauten Eigenheimes sind die Voraussetzungen von 3. Buchst. a einzuhalten. Der Erwerb einer Eigentumswohnung wird nicht gefördert, wenn der Erwerber die Verpflichtung eingegangen ist, die Eigentumswohnung selbst herzustellen; die Beauftragung eines Dritten mit der Herstellung ist nur zulässig, wenn dieser Bauträger im Sinne der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) vom 7. November 1990 (BGBl. I S. 2479) in der jeweils geltenden Fassung ist,
  - d) die Wiedergewinnung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung (nicht bewohnbaren Wohnraum wieder zu Wohnzwecken herrichten).
4. Im Rahmen dieses Programmes können Modellvorhaben zur Schaffung von Wohneigentum gefördert werden.
5. Nicht gefördert werden Objekte, für die gleichzeitig Fördermittel nach § 4 Abs. 1 Gesetz zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und der Förderung des wirtschaftlichen Wachstums in den neuen Ländern (Investitionsfördergesetz Aufbau Ost) (BGBl. 1993 I S. 982) gewährt werden.
6. Eine Förderung nach dieser Vorschrift setzt bei Vorliegen der jeweiligen Bedingungen voraus, dass mindestens
  - a) das für den nachstelligen Beleihungsraum vorgesehene Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum (KfW-Wohneigentumsprogramm, Programm-Nr. 124126, Merkblatt der KfW Nr. 142431) und
  - b) das zinsverbilligte Tilgungsdarlehen (T 8), siehe V. 3., im höchstmöglichen Umfang der Eigenheimzulage ausgeschöpft werden.
  - c) Das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur CO<sub>2</sub>-Minderung (Programm-Nr. 123, Merkblatt der KfW Nr. 145041) und das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Wohnraummodernisierung II (Programm-Nr. 129, Merkblatt der KfW Nr. 140680) sollen ausgeschöpft werden.

Der Anteil der KfW-Förderung soll mindestens 30 vom Hundert des gesamten Fremdfinanzierungsbedarfes betragen.

7. Einer Förderung nach dieser Vorschrift steht nicht entgegen, wenn die Finanzierung des selbstgenutzten Wohneigentums nach folgenden Programmen gefördert wird:
- dem DtA-Umweltprogramm – Richtlinie der Deutschen Ausgleichsbank (DtA),
  - den Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Sächsischen Aufbaubank GmbH (SAB) FD 10,
  - dem Wohneigentumsprogramms im Rahmen des Stadumbauprogramms Ost (Innenstadtzulage),
  - Programme der Städtebaulichen Erneuerung, sofern nicht Fördermittel nach Absatz 5 für die Maßnahme zum Einsatz kommen,
  - sonstigen Programmen, die nachhaltige ökologische oder energiesparende Maßnahmen fördern. Die nach diesen Programmen geförderten Baukosten sind bei der Berechnung der förderfähigen Baukosten nach diesem Programm in Abzug zu bringen,
  - sonstige steuerliche Förderungen.

### III. Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendungen ist der Bauherr oder der Erwerber von Wohneigentum zur Selbstnutzung.

### IV. Zuwendungsvoraussetzungen

- Eine Bewilligung setzt voraus, dass nach der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2001 (SächsGVBl. S. 426) in der jeweils geltenden Fassung
  - eine Baugenehmigung nach §§ 62, 62a SächsBO oder
  - ein qualifizierter Vorbescheid nach § 63a Abs. 3 und § 66 SächsBO erteilt ist oder
  - nach § 63 SächsBO (Anzeigeverfahren) oder § 63a SächsBO genehmigungsfrei mit dem Vorhaben begonnen werden darf.
- Die Förderung setzt eine Eigenleistung von grundsätzlich 15 vom Hundert der Gesamtkosten voraus. Die Eigenleistung kann bis zur Hälfte in Form von Selbsthilfe erbracht werden.
- Gefördert wird ein Haushalt, dessen nach §§ 20 bis 24 WoFG ermitteltes Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht überschreitet:
  - 23 000 Euro für einen Einpersonenhaushalt
  - 30 000 Euro für einen Zweipersonenhaushalt zuzüglich 7 000 Euro für jedes Kind beziehungsweise weitere zum Haushalt rechnende Person.
- Maßnahmen
  - zum Erwerb und zur Modernisierung von Bestandsimmobilien nach II. 2., 3. c, d und V. 3. für Haushaltsgrößen ab einer Person,
  - zur Neuschaffung von Wohnraum von Ein- und Zweipersonenhaushalten, wenn ein Haushaltsmitglied schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 ist oder für ein haushaltsangehöriges Kind nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung einen Kinderfreibetrag oder Kindergeld gewährt wird,
  - zur Neuschaffung von Wohneigentum nach Maßgabe von II. 3. erster Spiegelstrich („innerörtliche Lagen“) und dritter Spiegelstrich („Passivhaus“) für Haushaltsgrößen ab drei Personen,
  - zur Förderung von nichtehelichen Lebensgemeinschaften, wenn mindestens ein Kind, das einem Partner zuzuordnen ist, zum Haushalt gehört,

sind förderfähig. Die Förderung nach Buchstabe d setzt voraus, dass beide Antragsteller sich schuldrechtlich als Gesamtschuldner verpflichten. Reine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften werden nicht gefördert.

- Gefördert wird ein Haushalt, dessen Gesamtbelastung auf Dauer tragbar erscheint; die Tragfähigkeit der Belastung ist gemäß der Belastungstabelle (Anlage) abhängig von der Größe und dem nachhaltig gesicherten monatlichen Bruttoeinkommen des Antragstellerhaushalts. Der Lebensunterhalt des Antragstellers und der zum Haushalt gehörenden Personen gilt als gesichert, wenn seine monatliche Belastung die in der Belastungstabelle aufgeführten Werte nicht überschreitet.
- Die Größe und der Wert des Grundstücks dürfen das ortsübliche Maß in vergleichbaren Wohngebieten nicht wesentlich übersteigen.
- Der Zuwendungsempfänger darf außer in Fällen der ausschließlichen Modernisierung nach V. 2. d und V. 4. nicht bereits über Wohneigentum von angemessener Größe verfügen. Ausnahmsweise kann trotz verfügbarem Wohneigentum gefördert werden (zum Beispiel im Falle eines Arbeitsplatzwechsels oder aus familiären Gründen), wenn der Antragsteller alle zumutbaren Maßnahmen ergriffen hat, um insbesondere durch Ausbau und Umbau sowie Erweiterung des Wohnraums eine angemessene Wohnfläche zu erreichen und sich der Antragsteller den Erlös als Eigenkapital anrechnen lässt, der im Falle einer Veräußerung des vorhandenen Wohneigentums verbliebe.
- Nicht gefördert wird,
  - wer über ausreichend Eigenkapital verfügt, um sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen,
  - wenn eine Förderung auch bei Einhaltung der Einkommens- und Belastungsgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre,
  - wenn der Antragsteller außer in ausschließlichen Modernisierungsfällen nach V. 2. d und V. 4. bereits mit einem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen gefördert wurde.
- Die Wohnungen dürfen folgende Wohnflächengrenzen gemäß § 39 Abs. 1 II. WoBauG nicht überschreiten:
 

a) Familienheim mit nur einer Wohnung	130 m <sup>2</sup>
b) Familienheim mit zwei Wohnungen	200 m <sup>2</sup>
c) Eigengenutzte Eigentumswohnung	120 m <sup>2</sup>
d) andere Wohnungen	90 m <sup>2</sup> .

 Überschreitungen sind entsprechend § 39 Abs. 2 II. WoBauG zulässig.

### V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen

- Wohnungsbaudarlehen Z 15
  - Die Förderung erfolgt durch ein Wohnungsbaudarlehen mit einer Laufzeit von fünfzehn Jahren (Z 15).
  - Die Höhe des Wohnungsbaudarlehens Z 15 beträgt bei einem Einpersonenhaushalt bis zu 25 000 Euro, bei einem Zweipersonenhaushalt bis zu 50 000 Euro. Für jedes weitere zum Haushalt gehörende Kind erhöht sich der Darlehensbetrag um bis zu 15 000 Euro.
  - Gefördert wird der Darlehensnehmer mit Baukosten bis 1 650 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Baukosten werden nach § 5 Abs. 3 und nach Anlage 1 Zweite Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.  
Im Geschosswohnungsbau sind die beim Bau von Tiefgaragen im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise (Stellplatz oder Garage) in der Regel entstehenden Mehraufwendungen in Höhe von 8 000 Euro pro Wohneinheit und

die beim Einbau eines Fahrstuhles pro Wohneinheit anfallenden Kosten in Höhe von 4 000 Euro bei der Ermittlung der Baukosten nicht zu berücksichtigen.

Baukosten, die durch die Errichtung in Passivhausbauweise oder die besondere Berücksichtigung ökologischer Aspekte (zum Beispiel Photovoltaik-, Solartechnik, Regenwasser- beziehungsweise Brauchwassernutzung, Gründächer, Wiederverwendung von aus Abbruchmaßnahmen geborgener Bauteile, Kosten der Brachen- oder Altlastensanierung) unmittelbar als Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Bauweise verursacht werden, sind bei der Ermittlung der Baukosten nicht zu berücksichtigen.

d) Die Bewilligungsstelle legt den unverbilligten Kapitalmarktzins in marktüblicher Höhe zum Zeitpunkt der Bewilligung fest. Der Kapitalmarktzins wird für die Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 wie folgt verbilligt:

- aa) im 1. und 2. Jahr auf 2,75 vom Hundert, aber höchstens um 4,25 vom Hundert
- bb) im 3. und 4. Jahr auf 3,25 vom Hundert, aber höchstens um 3,75 vom Hundert
- cc) im 5. bis 9. Jahr auf 3,75 vom Hundert, aber höchstens um 3,25 vom Hundert
- dd) im 10. bis 15. Jahr auf 4,25 vom Hundert, aber höchstens um 2,75 vom Hundert.

Die Tilgung beträgt für die Laufzeit der Zinsverbilligung nach Vereinbarung mit der SAB GmbH 1,0 bis 3,0 vom Hundert aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen.

e) Kosten für die Sanierung, die im Zuge des Erwerbs einer Bestandsimmobilie durchgeführt wird, können bis zur Förderhöchstgrenze für den Bestandserwerb unter Berücksichtigung des Eigenleistungsanteils in die Förderung einbezogen werden. Voraussetzung für eine Einbeziehung ist die Vorlage eines Gesamtkostenplans und die nachprüfbare Durchführung der Sanierung im Zuge des Erwerbs.

f) Sofern der vorhandene Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn nachweisbar feststeht, dass der Bezug kurzfristig erfolgen kann (zum Beispiel weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt). Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs aufgrund des geförderten Erwerbs muss ausgeschlossen sein und ist durch den Darlehensnehmer gegenüber der Bewilligungsstelle in schriftlicher Form zu bestätigen. Hat ein Antragsteller bereits eine Wohneigentumsförderung des Freistaates Sachsen erhalten, so ist der bereits ausgezahlte Subventionswert in Anrechnung zu bringen. Werden im Zusammenhang mit dem Erwerb des Objektes Förderungen übernommen, sind diese ebenfalls anzurechnen.

2. Wohnungsbaudarlehen für besondere Zielgruppen und besonderen Aufwand

a) Kinderreiche Haushalte

Als kinderreich wird ein Haushalt mit drei oder mehr Kindern berücksichtigt, für die der Darlehensnehmer einen Kinderfreibetrag oder Kindergeld nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erhält.

Ein Haushalt, der sich während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm auf drei oder mehr Kinder vergrößert, wird in Abhängigkeit von dessen Gesamteinkommen und Gesamtbelastung mit einem zusätzlichen Aufwendungszuschuss gefördert. Diese verfolgen den Zweck, die mit dem Wohnungsbaudarlehen Z 15 geförderte Investition in die Schaffung oder den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums nachhaltig zu sichern, wenn der Haushalt während der Laufzeit auf

drei oder mehr Kinder anwächst und sich seine bei Antragstellung maßgeblichen Verhältnisse verändert haben. Dies dient dazu, dass dem geförderten Haushalt das geschaffene, selbstgenutzte Wohneigentum auf Dauer erhalten bleibt.

Aufwendungszuschuss

aa) Ein Haushalt,

- der während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm durch die Geburt eines oder mehrerer Kinder kinderreich wird und
- dessen Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Programmes zum Zeitpunkt der Geburt nicht überschreitet,

wird für die restliche Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 durch einen zusätzlichen Aufwendungszuschuss in Höhe von monatlich 75 Euro gefördert.

bb) Ein kinderreicher Haushalt,

- der sich während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm durch die Geburt eines oder mehrerer Kinder vergrößert und
- dessen Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Programmes zum Zeitpunkt der Geburt nicht überschreitet,

wird für die restliche Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 durch einen zusätzlichen Aufwendungszuschuss von jeweils monatlich 25 Euro für jedes weitere Kind gefördert.

cc) Der Darlehensnehmer, dessen Haushalt sich im Sinne von V. 2. aa bis bb vergrößert, hat unmittelbar, jedoch spätestens drei Monate nach Geburt, einen entsprechenden formlosen Antrag unter Vorlage der Geburtsurkunde bei der SAB GmbH einzureichen. Der zusätzliche Aufwendungszuschuss wird mit Wirkung zum auf die Geburt folgenden übernächsten Fälligkeitstermin des Wohnungsbaudarlehens Z 15 gewährt. Verspätet eingehende Anträge können nur auf den auf die Antragstellung folgenden übernächsten Fälligkeitstermin des Wohnungsbaudarlehens Z 15 gewährt werden.

b) Schwerbehinderte

Schwerbehinderte als Einzelperson erhalten ein Wohnungsbaudarlehen Z 15 von bis zu 25 000 Euro. Als schwerbehindert werden diejenigen Schwerbehinderten berücksichtigt, deren Grad der Behinderung mindestens 80 beträgt.

Bei einem Haushalt mit einem schwerbehinderten Haushaltsmitglied erhöht sich das Wohnungsbaudarlehen Z 15 nach V. 1. b für den nachgewiesenen Mehraufwand gegenüber dem konventionellen Bauaufwand um bis zu 15 000 Euro.

c) Junge Ehepaare

Junge Ehepaare erhalten bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung zusätzlich ein Wohnungsbaudarlehen Z 15 von bis zu 15 000 Euro. Junge Ehepaare sind solche, bei denen keiner der Ehegatten das vierzigste Lebensjahr vollendet hat.

d) Ökologischer oder denkmalpflegerischer Bauaufwand  
Nachgewiesener Mehraufwand im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise für ökologische Baumaßnahmen und Bauaufwand für Maßnahmen an einem Baudenkmal können auch ohne Einhaltung von Einkommensgrenzen mit einem Wohnungsbaudarlehen Z 15 von insgesamt bis zu 15 000 Euro gefördert werden.

Ökologische Maßnahmen sind förderfähig, wenn sie nachhaltig und ressourcensparend sind. Hierunter fallen zum Beispiel Photovoltaik- und Solartechnik, Regenwasser- beziehungsweise Brauchwassernutzung, Gründächer,

die Wiederverwendung von Bauteilen aus Abbruchmaßnahmen, die Nachnutzung von beräumten Brachen beziehungsweise von Kellergeschossen und anderen nicht rückgebauten Bauteilen sowie Kosten der Altlastensanierung.

Die SAB GmbH behält für die banktechnische Abwicklung des Darlehens nach Absatz 1 ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 4 vom Hundert des Darlehensbetrages bei der ersten Auszahlung ein. Das Bearbeitungsentgelt für die laufende Abwicklung des Darlehens in Höhe von 0,75 vom Hundert des Restdarlehensbetrages ist im Zinssatz enthalten.

e) Bau in Passivhausbauweise

Ein Haushalt, der sein Haus in Passivhausbauweise errichtet, wird gefördert. Es muss gewährleistet sein, dass der Jahresheizwärmebedarf nicht mehr als 15 kWh/m<sup>2</sup>/a beträgt.

Die Förderung besteht aus einem zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen P 10. Die Zinsverbilligung wird durch Zinszuschüsse des Freistaates Sachsen und aus Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für die Dauer von zehn Jahren erbracht.

Die maximale Höhe des P 10-Darlehens beträgt 50 000 Euro.

Der Zinssatz liegt 0,5 % p. a. unter dem jeweils gewährten Nominalzinssatz des KfW-Programmes zur CO<sub>2</sub>-Minderung für Endkreditnehmer. Alle weiteren Bedingungen einschließlich der Konditionen zur Förderung von Passivhäusern nach dem KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung gelten analog. Die Wohnungsbauförderbestimmungen sind mit Ausnahme Nummer 7.4 entsprechend anzuwenden.

3. Zinsverbilligtes Tilgungsdarlehen (T 8-Darlehen)

a) Die Förderung erfolgt durch ein Wohnungsbaudarlehen mit einer Laufzeit von acht Jahren (T 8) zuzüglich der Bauphase. Das T 8-Darlehen kann auch unter Einhaltung der für die Gewährung der Eigenheimzulage maßgeblichen Einkommensgrenzen und der Inanspruchnahme des KfW-Wohneigentumsprogramms (Programm-Nr. 124126) für Maßnahmen zum Erwerb von Bestandsimmobilien und zur Neuschaffung von Wohneigentum ohne Lagebeschränkung in Anspruch genommen werden.

b) Die Höhe des Wohnungsbaudarlehens T 8

aa) beträgt bei der Neuschaffung von Wohneigentum nach II. 3. bis zu 20 000 Euro,

bb) beträgt beim Erwerb von Bestandsimmobilien nach II. 2. bis zu 10 000 Euro,

cc) beträgt bei einem Zuschuss für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren („Innenstadtzulage“) zusätzlich bis zu 15 000 Euro,

dd) kann mit Zustimmung der Bewilligungsstelle um den Gesamtbetrag der zu erwartenden Kinderzulage bis zu 6 000 Euro erhöht werden.

Die Eigenheimzulage beziehungsweise der Zuschuss für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren ist sicherungshalber an die SAB GmbH in entsprechender Höhe abzutreten.

c) Der Kapitalmarktzins wird für die Dauer von acht Jahren durchgängig auf 1,0 vom Hundert verbilligt.

d) Das Darlehen ist innerhalb der Laufzeit des Förderdarlehens T 8 nach Vereinbarung mit der SAB GmbH zu tilgen.

e) Die SAB GmbH kann bei der Umsetzung der Eigentumsförderung die Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz über die Regelungen nach V. 3. a bis d hinaus berücksichtigen.

4. Landesmodernisierungsdarlehen

Antragsteller, die ihr selbstgenutztes Wohneigentum sanieren wollen oder eine Bestandsimmobilie erwerben, können auch ohne Einhaltung der Einkommensgrenzen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Wohnungsbaudarlehen Z-15 in Höhe von 5 000 bis zu 50 000 Euro gefördert werden. Das Bearbeitungsentgelt richtet sich nach V. 2. d Satz 4.

**VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

1. Förderungsvereinbarung

In der Förderungsvereinbarung sind alle Rechte und Verpflichtungen nach dieser Verwaltungsvorschrift zu vereinbaren. Weiterhin kann darin eine Vertragsstrafe zu Lasten des Antragstellers für den Fall der nicht oder nicht vollständigen Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen vereinbart werden, außerdem weitere Verpflichtungen, soweit diese zur Erreichung des Förderziels notwendig sind.

2. Prüfungsrecht

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelassung der Fördermittel jederzeit durch Bauzustandsbesichtigung, Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen der Bauherrschaft selbst zu prüfen oder durch von ihr Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragsteller sind zu verpflichten, der Bewilligungsstelle auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der Fördermittel maßgeblichen Umstände zu erteilen.

3. Bereitstellungszinsen

Nach Ablauf von zwölf Monaten nach Bewilligung ist die Bewilligungsstelle berechtigt, 3 Prozent Bereitstellungszinsen p. a. zu erheben.

**VII. Verfahren**

Das Verfahren richtet sich nach Nummer 7 der WFB.

**VIII. In-Kraft-Treten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. März 2002 in Kraft und gilt für alle ab dem 1. März 2002 gestellten Förderanträge. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Landesprogramm 2001 zur Schaffung von Wohneigentum (VwV-E/Pr. 2001 – Eigentumsprogramm) vom 20. Dezember 2000 (SächsABl. 2001 S. 91) außer Kraft. Noch nicht bewilligte Anträge, die, soweit zulässig, bis zum 1. April 2002 gestellt worden sind, sind nach der Rechtslage des Eigentumsprogrammes 2002 zu bescheiden.

Dresden, den 16. April 2002

**Der Staatsminister des Innern**

**Klaus Hardraht**

**Anlage**  
(zu IV. 5.)

**Belastungstabelle 2002**

Zur Anwendung der Belastungstabelle ist das nachhaltig zu erzielende monatliche Bruttoeinkommen des Antragstellers und der zum Haushalt rechnenden Personen zu ermitteln. Diesem Einkommen ist aus der Tabelle die jeweilige nach der Haushaltsgröße gestaffelte maximal zulässige Monatsbelastung zuzuordnen. Gefördert wird nur, wenn die Belastung dauerhaft tragbar ist. Dies ist dann der Fall, wenn die tatsächliche Monatsbelastung aus dem Bauvorhaben und aus sonstigen Verbindlichkeiten (wie zum Beispiel Auto- und Konsumentenkredite) unter der maximal zulässigen Monatsbelastung laut Belastungstabelle liegt. Zum Beispiel darf bei einem 4-Personen-Haushalt mit einem monatlichen Bruttoeinkommen von 2 500 Euro die monatliche Belastung 565 Euro nicht überschreiten. Diese maximal zulässige Belastungsgrenze kann allerdings um das bezogene Kindergeld (pro Kind 100 Euro pauschal) erhöht werden. Bei einem 4-Personen-Haushalt mit zwei Kindern beträgt demnach die maximal zulässige Monatsbelastung 765 Euro (565 Euro zuzüglich Kindergeld 200 Euro). Der höchstens anrechenbare Kindergeldbetrag ist auf die Hälfte der aus dem Bruttoeinkommen maximal zulässigen Monatsbelastung begrenzt.

Monatliches Bruttoeinkommen	Einpersonenhaushalt	Zweipersonenhaushalt	Dreipersonenhaushalt	Vierpersonenhaushalt	Fünfpersonenhaushalt	Sechspersonenhaushalt	Siebenpersonenhaushalt
1 200	255	185	160	140	115	60	0
1 250	270	200	180	160	135	75	10
1 300	280	220	200	175	150	95	25
1 350	290	240	215	195	170	110	45
1 400	305	255	235	210	185	130	60
1 450	315	275	250	230	205	150	80
1 500	325	290	270	245	225	165	95
1 550	335	310	285	265	240	185	115
1 600	350	325	305	285	260	200	130
1 650	360	345	320	300	275	220	150
1 700	375	365	345	325	300	240	175
1 750	385	385	360	340	315	260	190
1 800	400	400	375	355	330	270	205
1 850	415	410	390	370	345	285	220
1 900	430	425	405	385	360	300	230
1 950	440	440	420	400	375	315	245
2 000	455	455	435	410	390	330	260
2 050	470	470	450	425	405	345	275
2 100	480	485	465	440	415	360	290
2 150	495	500	480	455	430	375	305
2 200	510	520	495	475	450	390	325
2 250	525	535	510	490	465	410	340
2 300	540	550	530	505	480	425	355
2 350	555	565	545	520	495	440	370
2 400	570	580	555	535	510	455	385
2 450	580	595	570	550	525	470	400
2 500	590	610	585	565	540	480	415
2 550	605	620	600	580	555	495	425
2 600	615	635	615	590	570	510	440
2 650	630	650	630	605	580	525	455
2 700	645	665	645	620	595	540	470
2 750	660	680	660	640	615	555	490
2 800	675	700	680	655	635	575	505
2 850	690	720	700	675	650	595	525
2 900	710	740	715	695	670	615	545
2 950	725	760	735	715	690	635	565
3 000	740	780	755	735	710	650	585

Monatliches Brutto- einkommen	Einperson- haushalt	Zweiperson- haushalt	Dreiperson- haushalt	Vierperson- haushalt	Fünfperson- haushalt	Sechsperson- haushalt	Siebenpers- onenhaushalt
3 050	755	795	775	750	730	670	600
3 100	775	815	795	770	745	690	620
3 150	790	835	810	790	765	710	640
3 200	805	850	830	810	785	725	655
3 250	820	870	850	825	800	745	675
3 300	835	890	865	845	820	765	695
3 350	850	910	885	865	840	785	715
3 400	865	925	905	885	860	800	730
3 450	880	950	925	905	880	825	755
3 500	900	970	945	925	900	845	775
3 550	915	990	970	945	920	865	795
3 600	930	1 010	990	965	940	885	815
3 650	955	1 035	1 015	995	970	910	840
3 700	975	1 065	1 040	1 020	995	935	870
3 750	995	1 090	1 065	1 045	1 020	965	895
3 800	1 020	1 115	1 090	1 070	1 045	990	920
3 850	1 040	1 140	1 120	1 095	1 070	1 015	945
3 900	1 060	1 165	1 145	1 125	1 100	1 040	970
3 950	1 080	1 195	1 175	1 150	1 130	1 070	1 000

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person vermindert sich die maximal zulässige Monatsbelastung um 65 Euro.

Liegt das monatliche Bruttoeinkommen über 3 950 Euro, so erhöht sich die monatliche Belastung um 20 Euro im Monat je 50 Euro mehr Bruttoeinkommen.

Bei Beamten/pensionierten Beamten ist das monatliche Bruttoeinkommen um 15 Prozent zu erhöhen.

Ein Lastenzuschuss kann – unter Würdigung der Gesamtumstände – die zulässige Monatsbelastung erhöhen.

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**zur Änderung der Verwaltungsvorschrift über die Förderung des Wohnungsbaus**  
**(Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB 2000)**  
**Vom 16. April 2002**

**I.**

Die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB 2000) vom 30. November 1999 (SächsABl. S. 1073), zuletzt geändert am 20. Juni 2000 (SächsABl. S. 560), wird wie folgt geändert:

**1. Nummer 1 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:**

„Im Freistaat Sachsen erfolgt die Wohnungsbauförderung als vereinbarte Förderung nach §§ 88d und 88e, Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der am 31. Dezember 2001 geltenden Fassung (BGBl. I S. 1149) in Verbindung mit § 46 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) aufgrund einer Förderzusage der Bewilligungsstelle gegenüber dem Zuwendungsempfänger.“

**2. Nummer 4.2 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:**

„Die Wohnfläche wird nach dem vierten Teil der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung berechnet.“

**3. Nummer 6.3 erhält folgende Fassung:**

„Die in den geltenden Landesprogrammen genannten Einkommen bezeichnen das nach § 20 WoFG ermittelte Gesamteinkommen aller Haushaltsmitglieder.“

**4. Nummer 6.4 wird wie folgt geändert:**

„Die Bewilligungsstelle kann im Benehmen mit den jeweils beteiligten Stellen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften im begründeten Einzelfall Ausnahmen von dieser Vorschrift

und den Verwaltungsvorschriften der geltenden Landesprogramme zulassen. Die Gemeinde kann bei Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines unter Berücksichtigung des örtlichen Wohnungsmarktes Wohnflächenüberschreitungen und mittelbare Belegungen, zum Beispiel um Betreutes Wohnen für sozial gefährdete Jugendliche, ältere Mitbürger et cetera zu ermöglichen, zulassen. Soll die Belegung einer Wohnung mit mehreren Personen und in wechselnder Zusammensetzung erfolgen, kann ein Wohnberechtigungsschein jeweils nach den Einkommensgrenzen eines Einpersonenhaushaltes ausgestellt werden.“

**5. Nummer 7.1 Abs. 6 Satz 1 erhält folgende Fassung:**

„Bei Zuwendungen an kommunale Körperschaften ab 250 000 Euro ist eine gemeindegewirtschaftliche Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde zwingende Voraussetzung für die Mittelbewilligung.“

**6. Der Nummer 7.3 wird folgender Satz angehängt:**

„Für Förderdarlehen bis 10 000 Euro kann die Bewilligungsstelle von einer dinglichen Sicherung absehen.“

**7. Nummer 7.7 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:**

„Schlusszahlungen erfolgen auf der Grundlage des von der Bewilligungsstelle geprüften Verwendungsnachweises.“

**II.**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 16. April 2002 in Kraft.

Dresden, den 16. April 2002

**Der Staatsminister des Innern**  
**Klaus Hardraht**

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**Landesprogramm zum Erwerb von Anteilen an ausgegründeten,**  
**eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften**  
**im Freistaat Sachsen**  
**(VwV-LP/Pr – Landesprivatisierungsprogramm)**  
**Vom 16. April 2002**

**Inhaltsübersicht**

1. **Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**
2. **Gegenstand der Förderung, Begriffsbestimmungen**
3. **Zuwendungsempfänger**
4. **Zuwendungsvoraussetzungen**
5. **Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen**
6. **Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
7. **Verfahren**
- 7.1 **Antragstellung**
- 7.2 **Bewilligung**
8. **In-Kraft-Treten**

**1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

(1) Der Freistaat Sachsen unterstützt zur Bildung selbstgenutzten Wohneigentums den Erwerb von Anteilen an ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften.

(2) Zuwendungen werden unter den Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB) vom 30. November 1999 (SächsABl. S. 1073), zuletzt geändert am 20. Juni 2000 (SächsABl. S. 560), in der jeweils zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung gewährt, soweit diese Vorschrift nichts anderes bestimmt.

(3) Die Zuwendungen auf der Grundlage dieser Vorschrift werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach § 44 der Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (SäHO) vom 19. Dezember 1990 (SächsGVBl. S. 21), in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den Vorläufigen Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (Vorl. VwV-SäHO) vom 20. Oktober 1997 (SächsABl. SDr. S. S 649), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 29. September 1999 (SächsABl. SDr. S. S 309), in der jeweils geltenden Fassung gewährt.

(4) Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

**2. Gegenstand der Förderung, Begriffsbestimmungen**

(1) Gefördert wird der Beitritt durch Erwerb von Anteilen an einer bei *In-Kraft-Treten dieser Verwaltungsvorschrift* bestehenden ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft.

(2) *Ausgegründet sind Wohnungsgenossenschaften, wenn sie im Zusammenhang mit ihrer Errichtung Wohnungsbestände unter Übertragung von Eigentum*

a) des Bundes, des Landes oder der Gemeinden

b) der Unternehmen, an denen der Bund, das Land oder die Gemeinden mehrheitlich beteiligt sind,  
 c) bestehender Wohnungsgenossenschaften übernommen haben.

(3) Eigentumsorientiert sind Wohnungsgenossenschaften, deren Satzung den Genossenschaftsmitgliedern unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall einräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung

von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat (Erwerbsoption).

**3. Zuwendungsempfänger**

Einen Antrag auf Zuwendung kann stellen, wer

1. *ab dem 1. Januar 2001 Mitglied einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft geworden ist oder beabsichtigt, Mitglied einer solchen Wohnungsgenossenschaft zu werden und*
2. *eine Wohnung angemessener Größe dieser Wohnungsgenossenschaft unter Eingehung eines Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses innerhalb von zwei Jahren nach der Bewilligung der Zuwendung zur dauerhaften Nutzung bezieht. Der Nutzung der Wohnung durch den Antragsteller steht die Nutzung durch die Haushaltsangehörigen gleich.*

**4. Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Gefördert wird ein Haushalt, dessen Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht überschreitet:

- a) **23 000 Euro** für einen Einpersonenhaushalt
- b) **30 000 Euro** für einen Zweipersonenhaushalt
- c) **7 000 Euro** für jede weitere zum Haushalt rechnende Person.

(2) Nicht gefördert wird, soweit der Antragsteller oder ein Haushaltsangehöriger

- a) über Wohneigentum mit angemessener Wohnungsgröße verfügt,
- b) bereits eine Förderung zum Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums oder von Anteilen an einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft erhalten hat,
- c) *eine Förderung auch bei Einhaltung der Einkommensgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre.*

**5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen**

(1) Die Förderung erfolgt als Zuschuss (ZG). Dieser beträgt:

- a) **1 790 Euro** für den Antragsteller sowie
- b) **256 Euro** für jeden weiteren Haushaltsangehörigen, höchstens jedoch 50 vom Hundert der Geschäftsanteile (aufgerundet auf volle **fünfzig Euro**).

(2) Bei Genossenschaftsanteilen über **5 113 Euro** wird die steuerliche Eigenheimzulage unabhängig davon, ob sie tatsächlich beim zuständigen Finanzamt beantragt wurde, angerechnet. Eine Abtretung des Anspruches an die Genossenschaft steht einer Förderung nicht entgegen.

**6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

Der Erwerber ist verpflichtet, den Förderbetrag zurückzahlen, wenn er

1. *entgegen Nummer 3.2. dieser Verwaltungsvorschrift keine Wohnung der Wohnungsgenossenschaft bezieht,*
2. *innerhalb von zehn Jahren nach seinem Beitritt die Mitgliedschaft oder das Mietverhältnis kündigt, ohne eine genossenschaftliche Wohnung zu erwerben oder*

3. eine Förderung nach dem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen erhält.

## **7. Verfahren**

### **7.1 Antragstellung**

Der Antrag auf Förderung ist bei der Wohnungsbauförderstelle des Landratsamtes, in Kreisfreien Städten bei der Wohnungsbauförderstelle der Stadtverwaltung, zu stellen. Die Wohnungsbauförderstelle prüft die Vollständigkeit des Antrags und leitet die förderfähigen Anträge mit einem Fördervorschlag an die Sächsische Aufbaubank GmbH weiter.

### **7.2 Bewilligung**

Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank GmbH. Die Förderung erfolgt auf Grund eines Bewilligungsbescheides. Dieser kann widerrufen werden, wenn die Fördermittel nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheides in Anspruch genommen worden sind. Der Zuwendungsempfänger hat den Nachweis mittels eines einfachen Verwendungsnachweises nach Nummer 6.6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur

Projektförderung (ANBest-P; Anlage 2 zur Vorl. VwV zu § 44 SÄHO) zu führen. *Die Nutzung einer Wohnung gemäß Nummer 3.2. dieser Verwaltungsvorschrift hat der Zuwendungsempfänger durch Vorlage geeigneter Dokumentationen (zum Beispiel Mietvertrag, Bescheinigung der Wohnungsgenossenschaft, Belege über Mietzahlung) nachzuweisen.*

*Eine Prüfung der Leistungsfähigkeit der Wohnungsgenossenschaft durch die Bewilligungsstelle, insbesondere wegen einer späteren Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen im Falle der Beendigung der Mitgliedschaft, erfolgt nicht.*

## **8. In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

Die Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den 16. April 2002

**Der Staatsminister des Innern**  
**Klaus Hardraht**





---

Abs.: SAXONIA Verlag GmbH, Lingnerallee 3, 01069 Dresden  
Postvertriebsstück, „Entgelt bezahlt“, VKZ F 48 500, Deutsche Post AG

---

## Mitteilung des SAXONIA Verlages

Der SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH bietet als neue Dienstleistung an:

### Elektronisch ausfüllbare Vordrucke aus den Sächsischen Verkündungsblättern

Sie können die in dieser Ausgabe veröffentlichten Formblätter (Muster)

1. Anlage 2 zu VwV-StBauE (S. S 463 f.)
2. Anlage 3 zu VwV-StBauE (S. S 465 ff.)
3. Anlage 4 zu VwV-StBauE (S. S 468)
4. Anlage 5 zu VwV-StBauE (S. S 469 ff.)

als elektronisch ausfüllbare PDF-Dateien erwerben.

Weitere, seit Anfang 2000 veröffentlichte Formblätter sind lieferbar.

Der Preis beträgt 3,95 EUR pro Seite.

Für Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen des SAXONIA Verlages zur Verfügung:

Frau Stephan      Telefon: (03 51) 4 87 43 66 oder  
Frau Pfuhl        Telefon: (03 51) 4 87 43 78

Ihre Bestellung richten Sie bitte direkt an den Verlag.

E-Mail: [recht@saxonia-verlag.de](mailto:recht@saxonia-verlag.de)      Fax: (03 51) 4 87 47 49

---

#### HERAUSGEBER

Sächsische Staatskanzlei, Archivstraße 1, 01097 Dresden  
Telefon (03 51) 5 64 11 84, Fax (03 51) 5 64 11 98  
E-Mail: [GVBI-ABI@dd.sk.sachsen.de](mailto:GVBI-ABI@dd.sk.sachsen.de)

#### VERLAG, HERSTELLUNG und VERSAND

SV SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft, und Kultur GmbH, HRB 9757,  
Lingnerallee 3, 01069 Dresden, Telefon (03 51) 4 87 43 66, Fax (03 51) 4 87 47 49  
E-Mail: [Verlag-Saxonia@t-online.de](mailto:Verlag-Saxonia@t-online.de)

**Abo-Adressverwaltung, Bestellungen:** Frau Stephan, Telefon (03 51) 4 87 43 66  
Bei allen schriftlichen Mitteilungen an den Verlag bitten wir Sie, Ihre Kunden-Nr.  
(1. Zeile des Adress-Etiketts) anzugeben.

Redaktion Amtlicher Anzeiger: Telefon (03 51) 5 64 11 84, Fax (03 51) 5 64 11 98

Bankverbindung: Postbank Leipzig, Kto.-Nr. 1445 88-906, BLZ 860 100 90

#### ERSCHEINUNGSHINWEISE

Das Sächsische Amtsblatt erscheint wöchentlich, jeweils donnerstags.  
Redaktionsschluss ist zwölf Arbeitstage, für Stellenausschreibungen und Gerichtliche Bekanntmachungen sechs Arbeitstage vor dem Ausgabetag, dienstags 12.00 Uhr.  
Bei Nichterscheinen infolge höherer Gewalt sowie Arbeitskampf besteht kein Entschädigungsanspruch.

#### BEZUG

Das Sächsische Amtsblatt wird im Auftrag des Herausgebers vom SAXONIA Verlag ausgeliefert. Bestellungen sind generell schriftlich an den SAXONIA Verlag, Abteilung Versand zu richten.

#### BEZUGSBEDINGUNGEN

Der Preis für ein **Jahresabonnement** des Sächsischen Amtsblattes beträgt 71,00 €.

Die Aufnahme ins Abonnement ist jederzeit möglich und erfolgt zu Monatsbeginn zum anteiligen Jahresabonnementspreis. Noch vor dem Monatsbeginn liegende Ausgaben können zum Einzelstückpreis bezogen werden.

**Reklamationsfrist:** vier Wochen nach Erscheinen

**Kündigungen** für das folgende Kalenderjahr müssen mindestens sechs Wochen vor Jahresende schriftlich beim SAXONIA Verlag vorliegen.

Der Preis für **Einzelstücke** beträgt 1,80 € bis zu 8 Seiten Umfang; für weitere jeweils angefangene 8 Seiten werden 0,40 € berechnet (bei Versand zzgl. Versandkosten).

Der Bezugspreis für **Sonderdrucke** des Sächsischen Amtsblattes orientiert sich an der Preisregelung für Einzelstücke. Allen Abonnenten des Sächsischen Amtsblattes wird für diese Sonderdrucke ein Preisnachlass von 20 % gewährt. Den Abonnenten des Sächsischen Amtsblattes werden auch die Sonderdrucke zugestellt.  
*Alle oben genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, Porto und Versandkosten.*

Für den Anzeigenteil (Amtlicher Anzeiger) zeichnet der Verlag verantwortlich. Für kostenpflichtige Veröffentlichungen gilt z. Z. die Preisliste vom Oktober 2001.

Der **Einzelpreis** für das vorliegende Sächsische Amtsblatt beträgt 4,49 € (inklusive 7 % MwSt., bei Versand zzgl. Versandkosten).

Internet: <http://www.recht-sachsen.de>