

**Richtlinie  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Förderung des Wohnungsbaus und der Sanierung  
von zweckgebundenem Mietwohnraum  
(RL zweckgebundener Mietwohnraum – RL zMW)**

**Vom**

**I. Rechtsgrundlage, Zweckungszweck**

1. Zur Ausführung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) geändert worden ist, gewährt der Freistaat Sachsen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach den §§ 23 und 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SäHO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (SächsGVBl. S. 725) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und den Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung (VwV-SäHO) vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDR. S. S 225), die zuletzt in der Verwaltungsvorschrift vom 19. Dezember 2011 (SächsABl. SDR. S. 1702) enthalten sind und die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 2. Mai 2013 (SächsABl. S. 520) geändert worden sind, in der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen zur Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum im Sinne des § 1 Abs. 1, 1. Halbsatz Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) in Gemeinden mit entsprechendem Bedarf.
3. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz I des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) handelt, werden sie entweder
  - a) nach dem Beschluss der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 AEUV auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichszahlungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU L 7 vom 31.1.2012, S. 3) oder
  - b) nach der Verordnung (EU) Nummer 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI-De-minimis-Beihilfen) erbringen (ABl. EU L 114 vom 26.4.2012, S. 8), in der jeweils geltenden Fassung oder
  - c) nach der Verordnung (EU) Nummer 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. EU L 352 vom 24.12.2013, S. 1, „De-minimis“-Verordnung), in der jeweils geltenden Fassung sowie nach deren jeweiligen Nachfolgeregelung gewährt.
4. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Gemeinde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der ihr von der SAB zugeteilten Finanzrahmens.

## II. Gegenstand der Förderung

### 1. Fördergegenstand

- a) Gegenstand der Förderung ist die Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum im Sinne des § 1 Abs. 1, 1. Halbsatz Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).
- b) Wohnungsbau ist das Schaffen von neuem Wohnraum durch
- Baumaßnahmen, durch die Wohnraum in einem neuen selbständigen Gebäude geschaffen wird (Neubau),
  - Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden, durch die unter wesentlichem Bauaufwand (mindestens ein Drittel vergleichbarer Neubaukosten) Wohnraum geschaffen wird (Ausbau, Umbau oder Erweiterung) oder
  - Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand (mindestens ein Drittel vergleichbarer Neubaukosten) zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (Ausbau und Umbau).

### 2. Gebietskulisse

Die Förderung erfolgt nur in Gemeinden mit einer Wohnungsmarktsituation, die eine zukünftige Gefährdung der Versorgung von einkommensschwachen Haushalten mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen erkennen lässt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn nachfolgende Indikatoren erfüllt sind:

a) **Bedarf an Belegungsrechten**

Die Gemeinde muss darlegen und begründen, dass und in welcher Höhe sie Bedarf an belegungsgebundenem Wohnraum hat.

b) **Bevölkerungswachstum**

Die Anzahl der Haushalte in der Gemeinde muss in der Bilanz der zurückliegenden drei Kalenderjahre angestiegen sein.

c) **gestiegene Nachfrage**

In der Bilanz der zurückliegenden drei Kalenderjahre muss in der Gemeinde die Anzahl der dem Wohnungsmarkt neu zur Verfügung gestellten Wohnungen geringer sein als die Zunahme der Anzahl der Haushalte.

d) **rückläufige Leerstandsquote**

Die Anzahl der leerstehenden marktaktiven Wohnungen in der Gemeinde ist in der Bilanz der zurückliegenden drei Kalenderjahre zurückgegangen oder liegt im aktuellsten Kalenderjahr unter drei Prozent.

e) **durchschnittliche Angebotsmiete über Durchschnitt in Sachsen**

Der Durchschnitt der Angebotsmieten in der Gemeinde muss mindestens 10 Prozent über dem Durchschnitt der Angebotsmieten im Freistaat Sachsen liegen.

f) **Mietbelastung über Durchschnitt in Sachsen**

Die Mietbelastung (Verhältnis des Durchschnitts der Nettokalt-Angebotsmieten zum durchschnittlichen Nettohaushaltseinkommen) in der Gemeinde muss höher als der Durchschnitt im Freistaat Sachsen sein.

Die antragstellende Gemeinde hat die Erfüllung der Indikatoren in ihrem Konzept darzulegen.

### III. Zuwendungsempfänger

1. Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde, die die Zuwendung in eigener Zuständigkeit an den Eigentümer der geförderten Wohnung weiterreicht (Weiterleitungsverfahren). In diesem Fall hat die Gemeinde die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen, soweit einschlägig, dem Eigentümer der geförderten Wohnung vertraglich aufzuerlegen. Der Eigentümer der geförderten Wohnung wird durch den Erhalt der weitergereichten Zuwendung zum Zuwendungsempfänger.
2. Im Fall der Veräußerung der geförderten Wohnung während der Dauer der Belegungsrechte hat der Eigentümer der geförderten Wohnung den neuen Eigentümer vertraglich zu verpflichten, die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen zu übernehmen. Der Eigentümer der geförderten Wohnung hat der Gemeinde den neuen Eigentümer zu benennen. Die Gemeinde erlässt daraufhin einen Zuwendungsbescheid gegenüber dem neuen Eigentümer der Wohnung und schließt mit diesem einen Kooperationsvertrag gemäß § 14 WoFG ab, womit der neue Eigentümer der geförderten Wohnung zum Zuwendungsempfänger wird.

### IV. Zuwendungsvoraussetzungen

#### 1. Förderfähige Maßnahmen

- a) Förderfähig sind Maßnahmen, durch die die geförderte Wohnung als angemessener Wohnraum für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein nach WoFG einer sächsischen Gemeinde genutzt werden kann. Ferner darf die Wohnfläche der geförderten Wohnung die nachfolgend genannten Wohnflächenhöchstgrenzen nicht überschreiten:

1.	Alleinstehende	45 qm
2.	2-Personen-Haushalte	60 qm
3.	3-Personen-Haushalte	75 qm
4.	4-Personen-Haushalte	85 qm

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 qm. Zur Wohnfläche zählen alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches.

Die Gemeinde kann wegen besonderer Umstände des Einzelfalls eine Überschreitung um bis zu 10 Prozent nach oben von der maßgeblichen Wohnflächenhöchstgrenze pro Wohnung zulassen.

Bei speziellen Wohnungen für Rollstuhlfahrern kann in dem erforderlichen Umfang von den Wohnflächenhöchstgrenzen abgewichen werden.

Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) berechnet.

- b) Förderfähig sind nur Maßnahmen an Wohnungen, deren Gesamtkosten für bauliche Maßnahmen an Wohnungen ohne Kosten des Grundstück und Grunderwerbskosten gemäß DIN 276
- im Falle eines Neu- bzw. Umbaus 2.100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreiten oder
  - im Falle einer Sanierung 1.800 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreiten und 300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht unterschreiten.

## **2. Belegungsrechte**

### **a) Grundsätzliches**

- aa)** Die Förderung nach dieser Richtlinie wird nur gewährt, wenn
- an den geförderten Wohnungen (unmittelbare Belegung) oder
  - an anderen gleichwertigen Wohnungen (mittelbare Belegung)
- für die Dauer von mindestens fünfzehn Jahren – vom Tage der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen an gerechnet – Belegungsrechte gemäß § 26 WoFG für Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein nach WoFG der Gemeinde, in deren Zuständigkeitsgebiet die geförderte Wohnung gelegen ist, vorlegen, begründet werden.
- bb)** Die Gemeinde schließt mit dem Eigentümer der geförderten Wohnung einen Kooperationsvertrag gemäß § 14 WoFG ab, in dem die Begründung und Bedingungen der Belegungs- und Mietbindungen geregelt sind.
- cc)** Der Eigentümer der geförderten Wohnung ist in dem Kooperationsvertrag zu verpflichten, während der Dauer der Belegungsrechte die geförderten Wohnungen nur solchen Personen zu Wohnzwecken und zum zulässigen Mietpreis (Ziffer IV. 4.) zu überlassen, die ihm beim Abschluss des Mietvertrages einen gültigen Wohnberechtigungsschein nach WoFG der zuständigen Gemeinde aushändigen.

Der Eigentümer der geförderten Wohnung hat der Gemeinde beim Erstbezug und bei jedem Mieterwechsel vor Abschluss des Mietvertrages den Namen des Mieters der geförderten Wohnung mitzuteilen sowie eine Kopie des Wohnberechtigungsscheines des Mieters und eine Kopie des abzuschließenden Mietvertrages vorzulegen. Die Gemeinde hat beim Erstbezug und bei jedem Mieterwechsel zu prüfen, ob der Mieter Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines nach WoFG ist. Der Mietvertrag darf nur nach Zustimmung der Gemeinde abgeschlossen werden.

- dd)** Ist der Mietvertrag ohne Zustimmung der Gemeinde abgeschlossen worden und ist der Mieter nicht Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines nach WoFG, so soll die Gemeinde gemäß § 27 Absatz 6 WoFG bei Bedarf vom Eigentümer der geförderten Wohnung verlangen, das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungssuchenden, der dem Eigentümer der geförderten Wohnung beim Abschluss des Mietvertrages einen gültigen Wohnberechtigungsschein nach WoFG der zuständigen Gemeinde aushändigt, zu überlassen.
- ee)** Das Belegungsrecht wird von der Gemeinde ausgeübt. Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der mit Belegungsrechten gebundenen Wohnungen und der in diesen Wohnungen wohnenden Mieter.
- ff)** Abweichend von Ziffer IV. 2. cc) kann die Gemeinde mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern die geförderte Wohnung für den Fall, dass die Wohnung nicht bestimmungsgemäß belegt werden kann und eine bestimmungsgemäße Belegung auch nicht zu erwarten ist, von den Mietpreis- und Belegungsbindungen freistellen. Im Falle einer Freistellung ist der für die geförderte Wohnung ausgezahlte Zuschuss gemessen an der ab dem Zeitpunkt der Freistellung verbleibenden Dauer der Belegungsrechtsdauer anteilig zurückzuzahlen. Die Rückzahlung kann in monatlichen Raten in Höhe des ursprünglich vereinbarten Mietkostenzuschusses erfolgen.

### **b) mittelbare Belegungsrechte**

- aa)** Die Gemeinde kann die mittelbare Belegungsbindung der geförderten Wohnungen nach § 31 WoFG zulassen. Im Rahmen der mittelbaren Belegungsbindung ist sicherzustellen, dass die Bindungen der geförderten Wohnungen gemäß § 31 WoFG unter Berücksicht

igung des Förderzwecks auf gleichwertige Ersatzwohnungen übertragen werden. Gegenstand einer vertraglichen Übertragungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der geförderten Wohnung sollen dabei Anzahl, Dauer, Art und Höhe der Belegungs- und Mietpreisbindungen sowie Größe und Ausstattung des Ersatzwohnraums sein. Die Gleichwertigkeit der Ersatzwohnungen kann auch über die Bereitstellung von Wohnungspools, Flächenbilanzen oder eine erhöhte Anzahl von Ersatzwohnungen geregelt werden. Grundsätzlich muss der für die geförderte Wohnung ausgezahlte Förderbetrag der Mietvergünstigung der Ersatzwohnung bzw. Ersatzwohnungen entsprechen und die Ersatzwohnungen müssen im Zuständigkeitsgebiet der Gemeinde liegen.

**bb)** Voraussetzung für eine mittelbare Belegungsbindung ist, dass die Ersatzwohnung zum Zeitpunkt des Übergangs des Belegungsrechts nicht vermietet ist. Der Nachweis über eine mittelbare Belegungsbindung kann im Zeitraum nach Stellung des Fördermittelantrags bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens erbracht werden. Ein Wechsel der Ersatzwohnung während der Dauer der Belegungsbindung ist mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn die angebotene Ersatzwohnung gleichwertig ist.

#### **4. Mietpreisbindung**

##### **a) anfängliche Miete**

Die anfängliche Miete (Bewilligungsmiete – nettokalt – ohne kalte und warme Betriebskosten) berechnet sich aus der ortsüblichen Vergleichsmiete für vergleichbare Wohnungen im Neubau oder Sanierung / Umbau der letzten drei Kalenderjahre abzüglich der Höhe der Förderung in Euro pro Quadratmetern (nach Ziffer VII.4). Die ortsübliche Vergleichsmiete für mit der geförderten Wohnung vergleichbare Wohnungen wird von der Gemeinde festgelegt und bekannt gegeben.

Zwischen der Gemeinde und dem Zuwendungsempfänger kann vertraglich eine niedrigere anfängliche Miete vereinbart werden. Sollte durch die Vereinbarung einer niedrigeren anfänglichen Miete ein höherer Fördermittelbetrag erforderlich sein, so hat die Gemeinde die dafür erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel aus dem eigenen kommunalen Haushalt zu zahlen.

##### **b) Anpassung der Miethöhe**

Die Miete darf unter Beachtung des § 558 Bürgerliches Gesetzbuch entsprechend der prozentualen Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete angepasst werden.

##### **c) Provisionen für die Vermittlung und Vermietung**

Bei der Vermietung der geförderten Wohnung dürfen innerhalb der Dauer des Belegungsrechts keine Provisionen für die Vermittlung und Vermietung gefordert werden.

##### **d) Verbot der Vermietung von ungeeigneten Räumen**

Die Vermietung der geförderten Wohnung darf innerhalb der Dauer des Belegungsrechts nicht von der Vermietung von zu Wohnzwecken ungeeigneten Räumen (z.B. Kellerräume, Garagen) abhängig gemacht werden.

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

##### **1. Zuwendungsart**

Projektförderung

##### **2. Finanzierungsart**

Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze

BEIHALTEN

### **3. Form der Zuwendung**

Zuschuss

### **4. Höhe der Zuwendung**

Der Zuschuss beträgt in der Regel 35 Prozent, aber maximal 3,50 EUR pro Quadratmeter, der für die geförderte Wohnung festgelegten ortsüblichen monatlichen Vergleichsmiete zum Zeitpunkt der Antragstellung, gerechnet auf 15 Jahre und auf die anrechenbare Wohnfläche in Quadratmetern.

### **5. Auszahlung:**

100 Prozent des Zuschussbetrages in Raten nach Baufortschritt.

## **VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

### **1. Wirtschaftlichkeit des Fördervorhabens**

Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen. Hierbei sind neben den Finanzierungskosten auch die Folgekosten für den Eigentümer der geförderten Wohnung zu berücksichtigen. Diese Anforderungen sind bei Antragstellung gegenüber der Gemeinde mittels einer Bankbestätigung der das Projekt finanzierenden Bank nachzuweisen.

### **2. Vorhabensbeginn**

Eine Zuwendung kann nur gewährt werden, wenn das Vorhaben noch nicht begonnen worden ist. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Erstbezug der geförderten Wohnung nach Baufertigstellung zu werten.

### **3. Haushaltsrechtliche Bestimmungen und Vergabebestimmungen**

- a) Von der Beteiligung der technischen staatlichen Verwaltung gemäß den Bestimmungen Nummer 6.1 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 Sächsische Haushaltsordnung soll bei Baumaßnahmen abgesehen werden, wenn die Höhe der Zuwendungen des Freistaates sowie des Bundes 1 000 000 Euro nicht übersteigt und keine Anhaltspunkte vorliegen, dass die Baumaßnahme unwirtschaftlich sein könnte.
- b) Verpflichtungen des Eigentümers der geförderten Wohnung, aufgrund von §§ 98 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2013 (BGBl. I S. 1750, 3245), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 16 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1245) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und der Vergabeverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2003 (BGBl. S. 169) die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3854) geändert worden ist, die Abschnitte 2 ff. der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A (VOB/A) beziehungsweise der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, Teil A (VOL/A) oder die Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt. Ist der Eigentümer der geförderten Wohnung eine natürliche Person, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person des privaten Rechts und liegt kein Fall des § 98 Nummer 2 bis 6 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen vor, ist es bei Vorhaben, bei denen die Höhe der Zuwendungen des Freistaates Sachsen sowie des Bundes 1 000 000 Euro nicht übersteigt ausreichend, wenn durch Einholung von mindestens drei vergleichbaren Angeboten fachkundiger und leistungsfähiger Anbieter und eine entsprechende Begründung der Entscheidung dokumentiert wird, dass die Vergabe nach wettbewerblichen Gesichtspunkten und wirtschaftlichen Bedingungen erfolgt ist. Bei Auftragswerten bis 25 000 Euro können als vergleichbare Angebote auch öffentlich zugängliche Preisinformationen (zum Beispiel aus Katalogen, Flyern oder Internetauftritt-

ten) eingeholt werden. Sofern im Ausnahmefall weniger als drei Angebote eingeholt werden sollen, bedarf dies der vorherigen Bestätigung durch die Bewilligungsstelle.

#### **4. Zuschusssicherung**

Der Eigentümer der geförderten Wohnung hat sich unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 794 Zivilprozessordnung (ZPO) zu unterwerfen.

#### **5. Ergänzung der Förderung durch andere Förderprogramme**

Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme der Gemeinde, des Landes, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme aller Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.

#### **6. Verbot der Zuwendungsgewährung**

Eine Zuwendung nach dieser Richtlinie darf nicht einem Unternehmen gewährt werden, das einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist. Ausgenommen hiervon sind Zuwendungen zur Bewältigung der Folgen bestimmter Naturkatastrophen.

7. Die Regelungen über Rückforderung und Verzinsung sind anzuwenden. Der Eigentümer der geförderten Wohnung hat der SAB und dem Sächsischen Rechnungshof ein Prüfungsrecht einzuräumen.

### **VII. Verfahren**

#### **1. Bewilligungsbehörde**

Bewilligungsbehörde ist die Sächsische Aufbaubank (SAB), die der Gemeinde ein Mittelkontingent zur Bewilligung auf der Grundlage dieser Richtlinie zuweist.

#### **2. Antragsverfahren der Gemeinde**

- a) Das Staatsministerium des Innern legt die Höhe der im aktuellen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel fest und teilt dies der SAB schriftlich mit.
- b) Die Gemeinde reicht im Jahr 2016 spätestens zum 15. Dezember und in den Jahren 2017 bis 2019 jährlich bis zum 31. Oktober des jeweiligen Jahres einen Antrag auf Zuweisung von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau bei der SAB ein und fügt ihrem Antrag eine Konzeption bei. In dieser Konzeption stellt die Gemeinde die Voraussetzungen gemäß Ziffer IV. 1 sowie die ortsübliche Neuvertragsmiete im Neubau, die ortsübliche anfängliche Miete (Bewilligungsmiete) und die erwartete Höhe des Mittelkontingentes dar. Ferner soll der Bedarf und die wohnungswirtschaftliche Konzeption zur Bewältigung des Bedarfs dargestellt werden.
- c) Die SAB prüft die von der Gemeinde in ihrer Konzeption dargelegten Voraussetzungen gemäß Ziffer II. 2 (Gebietskulisse).
- d) Die SAB unterbreitet dem Staatsministerium des Innern basierend auf den eingereichten Anträgen einen Entscheidungsvorschlag für die regionale Aufteilung der Gesamtförderung auf die antragstellenden Gemeinden.
- e) Das Staatsministerium des Innern entscheidet unverzüglich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und teilt die Entscheidung der SAB mit.



- f) Die SAB teilt der Gemeinde mittels Bescheid, in dem zudem Modalitäten für die Weiterleitung, Verwendung und Prüfung der Zuwendung durch die Gemeinde festgeschrieben sind, den ihr zugewiesenen Finanzrahmen mit.
- g) Die Gemeinde legt der SAB jährlich zum Ende des Jahres einen Sachstandsbericht vor. Im Sachstandsbericht werden die beantragten und genehmigten Maßnahmen dokumentiert.

### **3. Antragsverfahren des Eigentümers der zu fördernden Wohnung**

- a) Der Eigentümer der geförderten Wohnung stellt in seinem Förderantrag die geplanten Baumaßnahmen für die Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum und die voraussichtlich dafür benötigten Fördermittel dar. Der Förderantrag ist vollständig auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei der Gemeinde einzureichen, in der das Fördervorhaben gelegen ist.
- b) Die Gemeinde prüft den Förderantrag gemäß dieser Richtlinie.
- c) Die Gemeinde bewilligt die Zuwendung durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Zuwendungsvertrages, der mindestens die für einen Zuwendungsbescheid erforderlichen Bestandteile des Weiterleitungsverfahrens gemäß § 44 Nummer 12.6 SäHO umfasst. Der Zuwendungsvertrag enthält den Bewilligungszeitraum, die Höhe der Zuwendung, die Ratenhöhen, die geplanten Auszahlungszeitpunkte sowie den Inhalt des zwischen Gemeinde und dem Eigentümer der geförderten Wohnung vereinbarten Kooperationsvertrages.

### **4. Auszahlungsverfahren**

- a) Die Auszahlung erfolgt in Raten nach Baufortschritt. Der Eigentümer der geförderten Wohnung reicht bei der Gemeinde zu jeder Auszahlung einen Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel auf den dafür vorgesehenen Auszahlungsantragsformularen ein, auf dem als Zwischennachweis die fertiggestellten Einzelmaßnahmen dargestellt sind. Ferner hat der Eigentümer der geförderten Wohnung im Auszahlungsantrag eine Erklärung darüber abzugeben, dass
  - die Einnahmen und Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen,
  - keine Ausgaben aufgeführt sind, die schon in früheren Zwischennachweisen enthalten waren,
  - bei den Ausgaben nur zuwendungsfähige Kosten enthalten sind und
  - die Ausgaben zur Erreichung des Zuwendungszweckes notwendig waren und dabei wirtschaftlich und sparsam verfahren wurde.

Unrichtige Angaben und Erklärungen im Auszahlungsverfahren können die Rücknahme des Auszahlungsbescheids und die Pflicht zur Erstattung und Verzinsung der zu Unrecht in Anspruch genommenen Fördermittel (vergleiche Nummer 8 zu § 44 SäHO) sowie gegebenenfalls strafrechtliche Sanktionen zur Folge haben.

- b) Die Gemeinde prüft die Richtigkeit der Angaben im Auszahlungsantrag und reicht das Prüfergebnis mit dem Auszahlungsantrag bei der SAB ein.
- c) Die SAB zahlt die Fördermittel auf das Konto des Eigentümers der geförderten Wohnung ein.
- d) Wird die Zuwendung vom Eigentümer der geförderten Wohnung nicht wie vorgesehen abgerufen, kann die Gemeinde im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auch dem Mittelabruf zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des Bewilligungszeitraums zustimmen. Ein entsprechender Haushaltsvorbehalt ist in den Zuwendungsbescheid aufzunehmen. Die Gemeinde kann auf Antrag des Eigentümers der geförderten Wohnung mit

Zustimmung der Gemeinde den Bewilligungszeitraum um längstens zwei Jahre verlängern.

#### **5. Verwendungsnachweisverfahren**

- a) Die Verwendungsnachweisführung ist gegenüber der Gemeinde durch den Eigentümer der geförderten Wohnung auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu erbringen und mit der Beantragung der Schlussauszahlung vorzulegen. Sie besteht aus
  - a) dem Sachbericht,
  - b) dem Finanzierungsplan.
- b) Die Gemeinde führt innerhalb von zwölf Monaten nach der vollständigen Auszahlung der Fördermittel die Verwendungsnachweisprüfung durch. Der Verwendungsnachweis bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme. Er ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang Fördermittel zurückzuzahlen sind.
- c) Die Gemeinde legt der SAB nach Abschluss der Verwendungsnachweisprüfung einen vereinfachten Verwendungsnachweis über die von ihr verwendeten Haushaltsmittel vor.
- d) Die SAB setzt anhand des vereinfachten Verwendungsnachweises der Gemeinde durch Bescheid fest, in welcher Höhe Haushaltsmittel gegebenenfalls vollständig oder teilweise zurückzuzahlen sind.

#### **6. Sonstige Verfahrensregelungen**

- a) Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gilt die VwV zu § 44 SÄHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.
- b) Die Gemeinden können zur Umsetzung und Ausgestaltung der Richtlinie weiterführende Regelungen treffen.

#### **VIII. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2019 außer Kraft.

Dresden, den

Der Staatsminister des Innern  
Markus Ulbig