

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für das Programm zur Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden (VwV Rückbau Wohngebäude)

Vom 10. Januar 2022

Mit dem Förderprogramm „Rückbau Wohngebäude“ des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung werden die Gemeinden bei der Anpassung ihres Wohnungsbestands an die demografische Entwicklung durch die Förderung des Rückbaus von nicht mehr erforderlichem Wohnraum unterstützt. Hierfür stehen für das Jahr 2022 Landesmittel in Höhe von 2 100 000 Euro zur Verfügung. Diese Mittel werden hiermit nach Maßgabe der nachfolgenden Festlegungen ausgeschrieben.

1. Zuwendungsgegenstand

Gefördert wird der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden. Zu den Wohngebäuden und den anzurechnenden Wohnflächen gehören auch Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.

Folgende Kosten für Leistungen können gefördert werden:

- a) Abbruch und Demontage des Bauwerkes einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen,
- b) Abtransport des Abbruchmaterials einschließlich der Enddeponie,
- c) Sicherungsmaßnahmen an abgetrennten Ver- und Entsorgungsleitungen,
- d) einfache Herrichtung des Grundstückes nach der Rückbaumaßnahme,
- e) notwendige Baunebenkosten,
- f) Freimachung von Wohnungen und
- g) abbruchbedingte Instandsetzung an Nachbarhäusern.

Die Förderung erfolgt als Anteilsfinanzierung durch einen nichtrückzahlbaren Zuschuss des Freistaates Sachsen in Höhe der unter Nummer 1 genannten, nachgewiesenen Kosten, höchstens bis zu 50 Euro je Quadratmeter zurückgebauter Wohnfläche.

Bei Vorsteuerabzugsberechtigung sind für das Vorhaben die Nettobeträge gemäß § 15 Umsatzsteuergesetz zuwendungsfähig.

Nicht förderfähig

- sind planungsrechtliche Entschädigungsansprüche und Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude ausgleichen sollen,
- sind der Teiltrückbau und
- ist der Rückbau unbewohnbarer, ruinöser Wohngebäude.

2. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind alle Gemeinden des Freistaates Sachsen.

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

3. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Voraussetzung für eine Bewilligung von Zuwendungen für den Rückbau von nicht mehr benötigtem Wohnraum ist, dass
 - a) die Gemeinde, in der die Rückbaumaßnahme erfolgen soll, über ein höchstens zehn Jahre altes (Stichtag: Tag dieser Ausschreibung) integriertes Stadtentwicklungskonzept verfügt, welches Aussagen über den Rückbau von Wohngebäuden enthält und aus denen der Rückbaubedarf für die Antragsobjekte ableitbar ist,
 - b) die Rückbaumaßnahme außerhalb eines Stadtumbaugebiets des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau“, eines Fördergebietes der bisherigen Programme der Städtebaulichen Erneuerung oder der Bund-Länder-Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ liegt,
 - c) die Rückbaumaßnahme aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung erforderlich ist,
 - d) der Fördermittel- und Bürgerschaftsgeber, sofern für das Objekt Zuwendungen und/oder Bürgschaften in Anspruch genommen wurden, dem Rückbau zugestimmt hat,
 - e) der Grundpfandrechtsgläubiger, sofern das betreffende Grundstück als Sicherheit für Förder- und Kapitalmarktdarlehen dient, dem Rückbau seine Zustimmung erteilt hat und
 - f) der Grundstückseigentümer den Verzicht auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche erklärt und sich vertraglich verpflichtet hat, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Mietwohngebäuden für mindestens zehn Jahre zu verzichten.
2. Für eine Bewilligung ist eine öffentlich-rechtliche Genehmigung entsprechend den rechtlichen Bestimmungen erforderlich.

3. Kommt bei Rückbaumaßnahmen eine Förderung im Rahmen der Förderrichtlinie Ländliche Entwicklung vom 15. Dezember 2014 (SächsABl. SDr. 2015 S. S 8), die zuletzt durch die Richtlinie vom 13. Oktober 2021 (SächsABl. S. 1376) geändert worden ist, in der jeweils gültigen Fassung, in Betracht, ist diese Zuwendung vorrangig in Anspruch zu nehmen. Eine Kumulierung der im Rahmen der Förderrichtlinie Ländliche Entwicklung und der im Rahmen dieser Verwaltungsvorschrift gewährten Zuwendung ist ausgeschlossen.

4. Antragsverfahren

Die Anträge können ab sofort bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB), 01054 Dresden, gestellt werden. Über die Anträge wird in der Reihenfolge des Antragseingangs im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel entschieden.

Antragsformulare können bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB) angefordert werden und sind im Internet unter www.sab.sachsen.de abrufbar. Die SAB gibt Empfehlungen zu fachlichen und formalen Anforderungen an einen Antrag.

Dresden, den 10. Januar 2022

Staatsministerium für Regionalentwicklung
Menke
Abteilungsleiter