

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden (Förderrichtlinie Rückbau Wohngebäude – FRL RüWo)

Vom 4. Juni 2024

I.

Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für den Rückbau von Wohngebäuden im Rahmen der im Staatshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Grundlagen für die Zuwendung sind
 - a) das Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 31. Januar 2024 (SächsGVBl. S. 83) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
 - b) §§ 23, 44 und 44a der Sächsischen Haushaltsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDr. S. S 226), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 20. Dezember 2023 (SächsABl. 2024 S. 97) geändert worden sind, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 1. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 253), in der jeweils geltenden Fassung, und
 - c) diese Förderrichtlinie.
2. Die Zuwendung ist dazu bestimmt, den Leerstand an Wohngebäuden in den Gemeinden zu reduzieren. Damit werden städtebauliche Missstände und Funktionsverluste in den Gemeinden nachhaltig gemildert oder beseitigt. Sie dient der Anpassung der Standorte an die demografische Entwicklung und der Verwirklichung städtebaulicher Ziele.
3. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
4. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikel 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Konsolidierte Fassung), (ABl. C 202 vom 7.6.2016) handelt, werden diese insbesondere nach Maßgabe und unter Einhaltung der Voraussetzungen der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L. 2023/2831, 15.12.2023), in der jeweils geltenden Fassung, gewährt.

II.

Gegenstand der Förderung

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

III.

Zuwendungsempfänger

1. Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.
2. Die Gemeinden (Erstempfänger) dürfen die Zuwendungen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks an Dritte (Letztempfänger) weiterleiten (Weitergabe nach Nummer 12 der Anlage 3 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung). Eine Weiterleitung ist auch durch einen öffentlich-rechtlichen Weiterleitungsvertrag möglich. In diesem Fall ist sicherzustellen, dass die für die Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen auch den Dritten auferlegt werden und dass die Regelungen über Rückführung und Verzinsung anwendbar sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfungsrechte der Bewilligungsstelle und des Sächsischen Rechnungshofes. Dritte können Zweckverbände, Landkreise, Kirchen sowie natürliche und juristische Personen des Privatrechts sein.

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Voraussetzungen für eine Bewilligung sind,
 - a) dass die Gemeinde, in der sich die Rückbaumaßnahme befindet, über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept verfügt,
 - b) dass die Rückbaumaßnahme außerhalb eines Fördergebietes der Städtebaulichen Erneuerung liegt,

- c) dass die Maßnahme aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung erforderlich ist,
 - d) dass es sich um ein bewohnbares, nicht ruinöses Gebäude handelt,
 - e) dass der Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin den Verzicht auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche erklärt und
 - f) dass der Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin sich verpflichtet, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Wohngebäuden für mindestens 10 Jahre zu verzichten.
2. Weitere Voraussetzungen sind:
- a) das Vorliegen der Zustimmung des Fördermittel- und Bürgschaftsgebers, sofern für das Objekt Förderdarlehen, Zuschüsse, Bürgschaften in Anspruch genommen wurden,
 - b) das Vorliegen der Zustimmung des Grundpfandrechtsgläubigers zum Rückbau, sofern das Objekt als Sicherheit oder Pfandobjekt für Förder- und Kapitalmarktdarlehen dient,
 - c) das Vorliegen einer baurechtlichen Abbruchgenehmigung, sofern erforderlich,
 - d) das Vorliegen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, sofern erforderlich.
3. Der Nachweis des Vorliegens der Zuwendungsvoraussetzungen erfolgt durch Eigenerklärung im Antragsformular.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für folgende Leistungen:
- a) Abbruch und Demontage des Bauwerkes einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - b) Abtransport des Abbruchmaterials einschließlich der Enddeponie,
 - c) Sicherungsmaßnahmen an abgetrennten Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - d) Einfache Herrichtung des Grundstückes nach der Rückbaumaßnahme,
 - e) notwendige Baunebenkosten,
 - f) Freimachung von Wohnungen und
 - g) abbruchbedingte Instandsetzung an Nachbarhäusern.
2. Die Zuwendungen werden als Anteilfinanzierung in Form von Zuschüssen als Projektförderung gewährt. Die Höhe der Zuwendung beträgt 90 Prozent der zuwendungsfähigen nachgewiesenen Ausgaben, höchstens jedoch 100 Euro pro Quadratmeter zurückgebauter Wohnfläche.

VI.

Verfahren

1. Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB).
2. Für die Antragstellung sind die im Internet auf der Website der SAB unter www.sab.sachsen.de auf den Seiten dieses Förderprogramms eingestellten Formulare zu verwenden. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:
- a) Ein Lageplan mit Kennzeichnung des Rückbauobjektes und bestehender Fördergebiete der städtebaulichen Erneuerung und
 - b) eine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung.
- Die SAB ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen anzufordern.
3. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gilt die Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.
4. Für das Auszahlungsverfahren gilt Nummer 7.1 und 7.2 der Verwaltungsvorschrift für Zuwendungen des Freistaates Sachsen an kommunale Körperschaften (VVK). Dies gilt auch im Fall der Weiterleitung an Dritte nach Ziffer III Nummer 2 dieser Förderrichtlinie.
5. Der Verwendungsnachweis ist mit dem Vordruck der SAB gemäß Nummer 6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften zu erbringen.

VII.

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die VwV-Rückbau Wohngebäude vom 25. Juni 2013 (SächsABl. S. 672), die durch die Richtlinie vom 30. Juni 2023 (SächsABl. S. 1016) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 321), außer Kraft.

Dresden, den 4. Juni 2024

Der Staatsminister für Regionalentwicklung
Thomas Schmidt