

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

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

Vom 6. Juli 2021

Mit dem Programm „Rückbau Wohngebäude“ sollen die Gemeinden bei der Anpassung an die demografische Entwicklung unterstützt werden. Gemäß VwV-Rückbau Wohngebäude vom 25. Juni 2013 (SächsABl. S. 672), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABl. SDr. S. S 339), stehen für das Haushaltsjahr 2021 Landesmittel in Höhe von 3 000 000 Euro zur Verfügung.

1. Zuwendungsgegenstand

Gefördert wird der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden. Bei diesen Wohngebäuden muss es sich um bewohnbare Gebäude handeln. Zu den Wohngebäuden und den anzurechnenden Wohnflächen gehören auch die 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.

Der Zuwendungsempfänger erhält im Wege der Anteilsfinanzierung einen nichtrückzahlbaren Zuschuss des Freistaates Sachsen in Höhe der unter Nummer 1 genannten, nachgewiesenen Kosten, höchstens bis zu 50 Euro je Quadratmeter zurück gebauter 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 Teilrückbau und
- ist der Rückbau unbewohnbarer, ruinöser Wohngebäude.

2. Zuwendungsempfänger

Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden des Freistaates Sachsen.

Die Gemeinden dürfen die Zuwendungen zur Erfüllung des Zweckzwecks an Dritte weiterleiten, der die Maßnahme durchführt. Dabei ist sicherzustellen, dass die für den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen auch dem 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.

3. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Voraussetzungen für eine Bewilligung ist,
 - a) dass die Gemeinde, in der sich die Rückbaumaßnahme befindet, über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept verfügt, welches Aussagen über den Rückbau von Gebäuden enthält und aus denen der Rückbaubedarf für die Antragsobjekte ableitbar ist,
 - b) dass die Rückbaumaßnahme außerhalb eines Stadtumbaugebiets des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau“, der bisherigen Programme der Städtebaulichen Erneuerung und eines Fördergebiets der Bund-Länder-Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ liegt und
 - c) dass die Maßnahme aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung erforderlich ist.
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 17. Dezember 2019 (SächsABl. SDr. 2020 S. S 72, SächsABl. 2020 S. 99) 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. Die Förderung des Rückbaus setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer
 - a) den Verzicht auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche erklärt und

- b) sich vertraglich verpflichtet, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Mietwohngebäuden für mindestens zehn Jahre zu verzichten.

5. Weitere Voraussetzungen sind:

- a) das Vorliegen der Zustimmung des Fördermittel- und Bürgschaftsgebers, sofern für das Objekt Förderdarlehen, Zuschüsse, Bürgschaften in Anspruch genommen wurden sowie
- b) das Vorliegen der Zustimmung des Grundpfandrechtsgläubigers zum Rückbau, sofern das Objekt als Sicherheit oder Pfandobjekt für Förder- und Kapitalmarktdarlehen dient.

4. Antragsverfahren

Die Anträge sind einfach in Papierform bis zum

3. September 2021

bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB), 01054 Dresden, zu stellen.

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 6. Juli 2021

Staatsministerium für Regionalentwicklung
Menke
Abteilungsleiter