

**Richtlinie**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**zur Förderung von Wohnraumanpassungen für generationsübergreifendes**  
**Wohnen**  
**(RL Mehrgenerationenwohnen)**

Vom 16. März 2010

**I. Rechtsgrundlage, Verwendungszweck**

1. Der Freistaat Sachsen gewährt 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 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 866) 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), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 10. März 2009 (SächsABl. S. 560), in der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 I AEUV handelt, werden sie bis zur Genehmigung der Europäischen Kommission gemäß Artikel 108 Abs. 3 AEUV nach Maßgabe und unter Einhaltung der Voraussetzungen
  - der Verordnung (EG) Nr.1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 **EG-Vertrag** auf „De-minimis“ Beihilfen (ABl. EU Nr. L 379 S. 5) sowie deren Nachfolgeregelung
  - der „Bundesregelung Kleinbeihilfen“ N 668/2008, Entscheidung vom 30. Dezember 2008; Ergänzung durch Entscheidung N 299/2009 vom 4. Juni 2009 (Risikokapitalmaßnahmen unter der Kleinbeihilfenregelung), Ergänzung durch Entscheidung N 411/2009 vom 17. Juli 2009, Grundlage: Nr. 4.2 des „Vorübergehenden Rahmens“ (<http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/P-R/regelung-geringfuegiger-beihilfen.property=pdf,bereich=bmwi,sprache=de,rwb=true.pdf>)
 gewährt.
3. Verwendungszweck ist die Anpassung des vorhandenen innerstädtischen Wohnraums an geänderte Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen. Der Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen, die für ältere Menschen, Familien mit Kindern und Menschen mit Behinderungen Wohn-, Betätigungs- und Kommunikationsmöglichkeiten bieten und gleichzeitig für eine eventuelle Phase der Betreuung geeignet sind.
4. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**II. Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden investive Maßnahmen zur nachträglichen bedarfsgerechten Anpassung bestehender Wohngebäude für integrative generationenübergreifende Wohnformen. Ausgeschlossen sind Einrichtungen, die dem **Heimgesetz** unterliegen. Förderfähig sind insbesondere folgende investive Maßnahmen in einer Wohneinheit, in einem Wohngebäude oder im Wohnumfeld:

1. der Einbau von bedarfsgerechten und gebäudeangepassten Aufzügen,
2. die Anpassung von Grundrissen im Wohngebäude,
3. die bauliche Veränderung zur Schaffung von Gemeinschaftsräumen im Wohngebäude, zum Beispiel auch für eine Mehrzwecknutzung, etwa als Familien- und Begegnungszentrum oder für einen Gesundheits- und Sozialservice,
4. der Anbau von neuen Balkonen und die Erweiterung vorhandener Balkone,
5. der Einbau von Notrufanlagen, Wechselsprechanlagen und automatischen Türöffnern,
6. bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich,
7. das Anpassen der Schalter für elektrische Anlagen und Einrichtungen, wie zum Beispiel Licht und Jalousien,
8. die Anpassung von Türen und das Entfernen von Schwellen und Treppen,
9. die Schaffung von Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplätzen,

10. die Schaffung geeigneter Zugänge zu den Gebäuden, Wohnungen, Nebenräumen, wie Kellern und gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie Trockenräumen, Waschhäusern und Abstellräumen,
11. die bedarfsgerechte bauliche und gestalterische Anpassung des unmittelbaren Wohnumfeldes auf dem Grundstück des Eigentümers, zum Beispiel Schaffung von Kinderspielbereichen, Wäschetrockenplätzen, Begegnungsflächen und ähnliches.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die technischen Mindestanforderungen (Anlage) einzuhalten.

### III. Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung ist der Eigentümer eines Wohngebäudes oder einer Wohnung. Unter Wohngebäude sind Gebäude zu verstehen, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.

### IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Die Förderung erfolgt in Gemeinden mit Funktionen eines Ober- oder Mittelzentrums gemäß der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen ( [LEP 2003](#) ) vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915), in der jeweils geltenden Fassung, und Grundzentren gemäß den jeweiligen Regionalplänen der Regionalen Planungsverbände in der jeweils geltenden Fassung. Die zuständige Gemeinde muss bestätigen, dass das Wohngebäude
  - a) zum Zeitpunkt der Antragstellung in einem Gebiet liegt, das nach dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept als integrierte Lage ausgewiesen ist oder
  - b) den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.
2. Das Wohngebäude muss älter als 2 Jahre sein.
3. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Dachgeschossausbau, Aufstockung oder erstmalige Schaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten ist nicht förderfähig.
4. Dem Antrag auf Förderung investiver Maßnahmen in Mietwohneinheiten ist ein schlüssiges, im Sinne des demografischen Wandels nachhaltiges Nutzungskonzept beizufügen. Die Gesamtmaßnahme muss mindestens drei der in Ziffer II genannten Einzelmaßnahmen beinhalten.
5. Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.
6. Dem Vorhaben dürfen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
7. Nach der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 ist unter den dort genannten Voraussetzungen die Gewährung folgender Beihilfen ausgeschlossen:
  - a) an Unternehmen, die in der Fischerei und der Aquakultur tätig sind,
  - b) an Unternehmen, die in der Primärerzeugung der in Anhang I [EG-Vertrag](#) aufgeführten landwirtschaftlichen Erzeugnisse tätig sind,
  - c) an Unternehmen, die in den von der Verordnung genannten Fällen in der Verarbeitung und Vermarktung von in Anhang I [EG-Vertrag](#) aufgeführten landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätig sind,
  - d) für exportbezogene Tätigkeiten, die auf Mitgliedsstaaten oder Drittländer ausgerichtet sind,
  - e) die von der Verwendung heimischer Erzeugnisse zu Lasten von Importwaren abhängig gemacht werden,
  - f) an Unternehmen, die im Steinkohlebergbau tätig sind,
  - g) für den Erwerb von Fahrzeugen für den Straßengütertransport an Unternehmen des gewerblichen Straßengütertransports sowie
  - h) an Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten in ihrer jeweils geltenden Fassung<sup>2</sup>.

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

1. Zuwendungsart: Projektförderung
2. Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
3. Form der Zuwendung: öffentliches Darlehen

4. Höhe der Zuwendung: bis zu 75 Prozent der unmittelbar durch förderfähige Maßnahmen im Sinne von Ziffer II entstandenen Ausgaben einschließlich der Baunebenkosten, aber maximal 50 000 EUR je Wohneinheit oder Gemeinschaftsraum eines geförderten Wohngebäudes. Die Förderhöhe errechnet sich aus der Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten vor Maßnahmebeginn.
5. Höhe der Zinsen vom 1. bis zum 25. Jahr: 1,0 Prozent pro Jahr
6. Tilgung: annuitätisch, mindestens 2,0 Prozent pro Jahr, Tilgung des Gesamtdarlehens spätestens nach 25 Jahren
7. Tilgungsfreie Zeit: bis zu 1 Jahr ab Bewilligung
8. Auszahlung: 100 Prozent des Darlehensbetrages
9. Die Darlehenshöhe muss mindestens 5 000 EUR betragen.
10. Die Zahlweise ist monatlich. Es kann einmal jährlich mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin der nächsten Rate eine vorzeitige teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen. Der Sondertilgungsbetrag sollte mindestens 2 000 EUR betragen. Eine komplette Rückzahlung des Darlehens kann ebenfalls mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin der nächsten Rate ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.
11. Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Bewilligung. Sofern der Darlehensnehmer diese Frist nicht einhält, kann durch die Bewilligungsstelle eine Verlängerung erfolgen. Für den Zeitraum der Verlängerung der Abruffrist werden für den noch nicht abgenommenen Teil der Darlehensvaluta Zinsen in Höhe des Förderdarlehenszinses fällig. Bei Nichtabnahme des gesamten Darlehens wird für die Bereitstellung des Darlehens ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1,0 Prozent des gesamten Darlehens, höchstens jedoch 1 000 EUR fällig.
12. Zuschuss für technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung
  - a) Zuwendungsart: Projektförderung
  - b) Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
  - c) Form der Zuwendung: Zuschuss
  - d) Höhe der Zuwendung: 100 Prozent der nachgewiesenen Ausgaben für technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung, jedoch maximal 1 000 EUR je gefördertes Vorhaben

Der Zuschuss wird nach der Vollauszahlung des Darlehens und Durchführung der Maßnahmen nach Ziffer II zum übernächsten Fälligkeitstermin der Rate des Darlehens mit der Restschuld verrechnet.

## VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Vorhabensbeginn
  - a) Eine Zuwendung kann nur gewährt werden, wenn das Vorhaben noch nicht begonnen worden ist. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Baubeginn oder der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Ist in einem auf die Ausführung bezogenen Vertrag ein Rücktrittsrecht für den Fall vereinbart, dass Zuwendungen nicht gewährt werden, gilt erst die Zahlungsansprüche auslösende Tätigkeit eines Auftragnehmers für Leistungen, die nicht der Baufreimachung zuzurechnen sind, als Baubeginn im Sinne der Nummer 1.3 der **VwV zu § 44 SÄHO**.
  - b) Bei den nach dieser Richtlinie förderfähigen Baumaßnahmen gelten Planung, Baugrunduntersuchung sowie vorbereitende Erstellung von Gutachten nicht als Beginn des Vorhabens. Die Durchführung und Finanzierung dieser Arbeiten bereits vor Beantragung der Zuwendung stehen einer Anerkennung als zuwendungsfähige Ausgaben nicht entgegen.
  - c) Die Bewilligungsstelle kann im Ausnahmefall einen vorzeitigen förderunschädlichen Vorhabensbeginn genehmigen, wenn die sachliche Prüfung der Zuwendungsvoraussetzungen mit positivem Ergebnis abgeschlossen wurde. Mit der Genehmigung wird bescheinigt, dass die Ausführung des Projektes einer eventuellen späteren Förderung nicht entgegensteht. Der Zuwendungsempfänger trägt das Finanzierungsrisiko. In der Genehmigung zum vorzeitigen förderunschädlichen Beginn ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass aus ihr kein Rechtsanspruch auf eine Förderung abgeleitet werden kann, dass sie keine Zusicherung auf Bewilligung einer Zuwendung darstellt und dass eine spätere

Förderung grundsätzlich nach den dann geltenden Richtlinien erfolgt.

2. Für die Förderung finden die „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ ( **ANBest-P** , Anlage 2 zur VwV zu § 44 SÄHO) Anwendung. Ist der Zuwendungsempfänger eine natürliche Person, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person des privaten Rechts und liegt kein Fall des § 98 Nr. 2 bis 6 des **Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen** ( **GWB** ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 2005 (BGBl. I S. 2114), das zuletzt durch Artikel 13 Abs. 21 des Gesetzes vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1102) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vor, ist es bei Zuwendungen bis zu 300 000 EUR 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. Sofern im Ausnahmefall weniger als drei Angebote eingeholt werden sollen, bedarf dies der vorherigen Bestätigung durch die Bewilligungsstelle. Ist der Zuwendungsempfänger eine natürliche Person, sind die Einholung von mindestens drei vergleichbaren Angeboten fachkundiger und leistungsfähiger Anbieter und eine entsprechende Begründung der Entscheidung erforderlich.
3. Bei Förderdarlehen über 50 000 EUR ist das gesamte Darlehen im Grundbuch an rangbereiter Stelle zu Gunsten der Sächsischen Aufbaubank (SAB) dinglich zu sichern. Die Bewilligungsstelle kann im Einzelfall freie Grundschuldtile zur Sicherung nutzen. Darüber hinaus kann die Sicherung mehrerer Darlehen für mehrere Objekte auf einem Objekt oder gegebenenfalls auf einem nicht zu fördernden Objekt des Antragstellers erfolgen, sofern dadurch eine werthaltigere Sicherung gegeben ist. Es können im Einzelfall zusätzliche Sicherheiten verlangt werden.
4. Die Gesamtausgaben für die Sanierungsmaßnahmen sind je Wohngebäude in den dafür vorgesehenen Vordrucken darzustellen und dem Antrag auf Auszahlung beizufügen.
5. Der Bauherr ist verpflichtet, für jede geförderte Baumaßnahme eine Baurechnung zu führen und auf Anforderung vorzulegen. Die Baurechnung besteht aus
  - a) den Einnahmen und Ausgaben entsprechend den Obergruppen der DIN 276, Kosten im Hochbau, jeweils mit Rechnungsbelegen, ihrem Grunde nach bezeichnet, geordnet und getrennt von anderen Buchungen,
  - b) der Baugenehmigung, Abweichungsentscheidungen nach § 67 der Sächsischen Bauordnung ( **SächsBO** ) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, soweit für das jeweilige Vorhaben erforderlich,
  - c) dem Bewilligungsbescheid mit seinen Nebenbestimmungen,
  - d) den dem Vorhaben zugrunde gelegten Bauvorlagen.
6. Der geförderte Wohnraum darf innerhalb von 20 Jahren keiner anderen Nutzung zugeführt und nicht zurückgebaut werden.
7. Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme des Landes, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt. Für Vorhaben an Wohngebäuden, die auch nach den Kapiteln A, E oder G der Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung ( **RL ILE/2007** ), in der jeweils geltenden Fassung, gefördert werden, kann von der Gebietskulisse nach Ziffer IV Nr. 1 Satz 1 abgewichen werden.
8. Nach der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Richtlinie geltenden Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 darf die Gesamtsumme der einem Unternehmen gewährten „De-minimis“-Beihilfen in einem Zeitraum von drei Steuerjahren 200 000 EUR nicht übersteigen. Bei einem Unternehmen, das im Bereich des Straßentransportsektors tätig ist, darf der Gesamtbetrag der „De-minimis“-Beihilfen in einem Zeitraum von drei Steuerjahren 100 000 EUR nicht übersteigen.
9. Die zwischen 1. Januar 2008 und 31. Dezember 2010 gewährten „De-minimis“-Beihilfen und Kleinbeihilfen dürfen in der Summe den Höchstbetrag von 500 000 EUR nicht übersteigen.

## VII. Verfahren

1. Der Antrag ist bei der SAB auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Die Vordrucke sind bei der SAB erhältlich.
2. Bewilligungsstelle sowie Widerspruchsbehörde für Verwaltungsakte der Bewilligungsstelle

ist die SAB. Die SAB prüft auf der Grundlage des mit dem Antrag einzureichenden Nutzungskonzeptes und der Bauunterlagen die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungs Voraussetzungen nach Ziffer IV. Die Nutzungskonzepte werden durch die Bewilligungsstelle nach den Vorgaben dieser Richtlinie bewertet. In die Bewertung fließen die geplanten Maßnahmen, die Nachhaltigkeit sowie die Integration des Gesamtvorhabens in das Wohnumfeld ein. Die Ergebnisse der Bewertung werden zur Entscheidung über die Gewährung einer Zuwendung herangezogen. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.

3. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme oder nach Baufortschritt und nach Prüfung des Auszahlungsantrages. Eine Bestätigung des Baufortschrittes durch den Bauleiter oder Architekten ist mit dem Auszahlungsantrag vorzulegen. Darlehenssummen von bis zu 25 000 EUR werden grundsätzlich zu 100 Prozent nach Abschluss der Baumaßnahmen ausgezahlt. Darlehenssummen von mehr als 25 000 EUR kann die Bewilligungsstelle in bis zu drei Teilbeträgen nach Baufortschritt auszahlen. Der Auszahlungsantrag ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken einzureichen.
4. Die Verwendungsnachweisführung ist auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu erbringen und mit der Beantragung der Schlussauszahlung vorzulegen. Sie besteht aus:
  - a) dem Sachbericht,
  - b) dem Finanzierungsplan,
  - c) der Baurechnung ohne die Belege,
  - d) der Bestätigung des Bauleiters oder des Architekten, dass die geförderten Maßnahmen entsprechend der Bewilligung durchgeführt wurden.
5. 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.
6. Wird die Förderung auf Grundlage der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 als „De-minimis“-Beihilfe gewährt, erfolgt sie unter Anwendung des folgenden Verfahrens: Vor der Gewährung einer „De-minimis“-Beihilfe auf Grundlage dieser Richtlinie haben die Zuwendungsempfänger schriftlich in Papierform oder in elektronischer Form jede „De-minimis“-Beihilfe anzugeben, die sie in den vorangegangenen zwei Steuerjahren sowie im laufenden Steuerjahr erhalten haben. Nachdem die Bewilligungsbehörde geprüft hat, dass der Gesamtbetrag der „De-minimis“-Beihilfen, den der Zuwendungsempfänger in dem betreffenden Steuerjahr sowie in den zwei vorangegangenen Steuerjahren erhalten hat, den Höchstbetrag von 200 000 EUR beziehungsweise 100 000 EUR nicht überschreitet, teilt sie dem Zuwendungsempfänger schriftlich die Höhe der „De-minimis“-Beihilfe (ausgedrückt als Bruttosubventionsäquivalent) mit und setzt ihn unter ausdrücklichen Verweis auf die Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 mit Angabe ihres Titels und der Fundstelle im Amtsblatt der Europäischen Union davon in Kenntnis, dass es sich um eine „De-minimis“-Beihilfe handelt. Die „De-minimis“-Beihilfen dürfen nicht mit anderen Beihilfen für dieselben förderfähigen Aufwendungen kumuliert werden, wenn die aus der Kumulierung resultierende Förderintensität diejenige Förderintensität übersteigen würde, die in einer Gruppenfreistellungsverordnung der Europäischen Kommission oder in einer von der Kommission verabschiedeten Entscheidung hinsichtlich der besonderen Merkmale eines jeden Falles festgelegt wurde. Sie sind von dem Zuwendungsempfänger daher bei der Beantragung weiterer Zuwendungen für dieselben förderfähigen Aufwendungen anzugeben. Die Bewilligungsbehörde sammelt und registriert sämtliche mit der Anwendung dieser Richtlinie zusammenhängenden Informationen. Die Aufzeichnungen müssen Aufschluss darüber geben, ob die Bedingungen für die Anwendung der Verordnung erfüllt worden sind. Die Aufzeichnungen über die auf Grundlage dieser Richtlinie gewährten „De-minimis“-Einzelbeihilfen sind zehn Jahre ab dem Zeitpunkt, zu dem letztmals eine Einzelbeihilfe nach der Richtlinie gewährt wurde, aufzubewahren.
7. Das Staatsministerium des Innern kann zu Ziffer II sowie zu Ziffer IV Nr. 1 und 4 im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

#### **VIII. Modellvorhaben**

1. Abweichend von Ziffer II Satz 1 können investive Maßnahmen nach Ziffer II Satz 3 im Einzelfall auch bei der Umnutzung von Gebäuden gefördert werden. Hierbei muss es sich um Gebäude handeln, die aufgrund der demografischen oder wirtschaftlichen Veränderungen nicht mehr für die ursprüngliche Zweckbestimmung notwendig sind.

2. Das geplante Projekt muss modellhaften Charakter haben und folgenden Aspekten Rechnung tragen:
  - a) Orientierung am örtlichen Bedarf,
  - b) Stärkung der vor Ort bestehenden Strukturen und Angebote,
  - c) Zusammenarbeit mit den Handelnden vor Ort, etwa Behörden, Trägern von karitativen Einrichtungen oder Verbänden,
  - d) Schaffung von Räumen für die Begegnung von Menschen verschiedenen Lebensalters,
  - e) Schaffung von großzügigen, kostengünstigen und multifunktionell nutzbaren Flächen, insbesondere für Vereinsideen, musische und kulturelle Bildung, Hobbys,
  - f) Schaffung von Wohnraum für Familien mit Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen.
3. Dabei ist sicherzustellen, dass eine gemischte Nutzung sowohl zu Wohnzwecken als auch für kulturelle, kreative, pädagogische oder soziale Angebote erfolgt.
4. Es ist nachzuweisen, dass sich das geplante Projekt in die örtliche Trägerlandschaft und Angebotsstruktur einbettet und die Bewirtschaftung nachhaltig gesichert ist.
5. Es gelten die Vorschriften dieser Richtlinie. Ausgenommen ist Ziffer IV Nr. 3. Die Förderhöhe errechnet sich in Abweichung zu Ziffer V Nr. 4 aus der Anzahl der Wohneinheiten nach Fertigstellung zuzüglich der Gemeinschaftsräume. Die maximale Förderhöhe pro Modellvorhaben beträgt 500 000 EUR.
6. Die Förderung von Modellvorhaben bedarf der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern.

#### IX. Übergangsregelung, Inkrafttreten

1. Für Maßnahmen, für die der Zuwendungsantrag vor dem 1. Februar 2008 gestellt worden ist, ist die [Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Anpassung von Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen sowie zur Schaffung von Betätigungs- und Kommunikationsmöglichkeiten](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. April 2007 (SächsABI. S. 660) anzuwenden.
2. Für Maßnahmen, die im Zeitraum vom 1. Februar 2008 bis 31. Dezember 2009 bewilligt wurden, ist die [Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Anpassung von Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen sowie zur Schaffung von Betätigungs- und Kommunikationsmöglichkeiten](#) vom 15. Juli 2008 (SächsABI. S. 981) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2009 (SächsABI. S. 451) anzuwenden, sofern nicht nach Nummer 1 die Richtlinie vom 25. April 2007 Anwendung findet.
3. *(gestrichen)*
4. Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2010 in Kraft.

Dresden, den 16. März 2010

**Der Staatsminister des Innern**  
**Markus Ulbig**

**Anlage**

### **Technische Mindestanforderungen für investive Maßnahmen nach Ziffer II der Richtlinie Mehrgenerationenwohnen**

Nachfolgende Anforderungen definieren die technischen Mindeststandards, die bei einer Förderung von Umbaumaßnahmen zu erfüllen sind. Unabhängig davon sind alle geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, die für die Planung und Umsetzung der Fördermaßnahme von Belang sind.

**Mussvorschriften** sind zwingend. **Sollvorschriften** sind ebenfalls zwingend, es sei denn, die Maßnahmen sind baukonstruktiv oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar. Zusätzlich wird auf die Ausnahmetatbestände nach § 50 Abs. 4 Sächsische Bauordnung ([SächsBO](#)) hingewiesen.

#### **zu 1. Einbau von bedarfsgerechten und gebäudeangepassten Aufzügen**

Es wird auf die Regelungen der [SächsBO](#), insbesondere § 39 und § 50 der [SächsBO](#) hingewiesen.

#### **zu 2. Anpassung von Grundrissen im Wohngebäude**

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts sollen Flure in den Wohnungen eine nutzbare Breite von 1,20

m haben. Sie müssen aber mindestens 1,00 m breit sein. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, dürfen die Türen nicht in den Flur zu öffnen sein (zu Ausnahmen vergleiche Nr. 6).

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts muss in Wohn- und Schlafräumen eine Bewegungsfläche von mindestens 1,20 m Breite entlang der Möbel vorhanden sein.

#### **zu 4. Anbau und Erweiterung von Balkonen**

Der Zugang zu den Balkonen soll schwellenlos sein. Die Brüstungen sollen ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau über eine Durchsicht verfügen.

#### **zu 6. Bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich**

Im Sanitärraum muss eine Bewegungsfläche von mindestens 1,20 m x 1,20 m vorhanden sein. Duschplätze sollen bodengleich sein. Bei Veränderung der Wandstellung müssen Vorkehrungen beziehungsweise Verstärkungen zur späteren Nachrüstung von Haltegriffen berücksichtigt werden. Badezimmertüren müssen in den Flur öffnen.

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts muss die Tiefe der Bewegungsfläche entlang der Küchenmöblierung mindestens 1,20 m betragen.

#### **zu 8. Anpassung von Türen und Entfernen von Schwellen**

Bei der Erneuerung von Türen muss die lichte Breite mindestens 80 cm betragen. Türdrücker müssen in einer Höhe von 85 cm–105 cm montiert sein.

#### **zu 10. Schaffung von geeigneten Zugängen**

Zugänge zu Gebäuden sollen eine nutzbare Breite von 1,50 m haben. Sie müssen aber mindestens 1,20 m breit sein. Die äußeren Erschließungssysteme sollen schwellen- und stufenlos sein. Ist dies nicht möglich, so sollen Niveauunterschiede über Rampen oder Aufzüge zu überwinden sein. Sind Treppen zum Zugang vorhanden, müssen beidseitig Handläufe vorhanden sein.

Zugänge zu Gebäuden müssen gut beleuchtet sein. Die Hauseingangstür muss mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein und eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Die Montagehöhe der Türdrücker muss zwischen 85 cm und 105 cm liegen.

Im Übrigen wird auf die Regelungen nach § 50 [SächsBO](#) verwiesen.

- 
- 2 Zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Förderrichtlinie gelten die „Leitlinien der Gemeinschaft für Staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten“ (ABl. EU Nr. C 244 S. 2 vom 1. Oktober 2004).
- 

### **Änderungsvorschriften**

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Richtlinie zur Förderung von Wohnraumanpassungen für generationsübergreifendes Wohnen  
vom 25. Januar 2011 (SächsABl. S. 238)

Zweite Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Richtlinie zur Förderung von Wohnraumanpassungen für generationsübergreifendes Wohnen  
vom 19. März 2012 (SächsABl. S. 357)

---

### **Enthalten in**

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die geltenden Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums des Innern  
vom 9. Dezember 2011 (SächsABl.SDr. S. S 1648)