

**Richtlinie  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Förderung der energetischen Sanierung von Wohnraum  
(RL Energetische Sanierung)**

**Vom 19. Januar 2012**

**I.**

**Rechtsgrundlage, Anwendungszweck**

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 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387, 388) 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 226), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 22. Dezember 2011 (SächsABl. 2012 S. 49), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 19. Dezember 2011 (SächsABl. SDr. S. S 1702), 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 Absatz I des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) handelt, werden sie entweder
  - nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1) (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung – AGVO), in der jeweils geltenden Fassung oder
  - nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18.12.2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24.12.2013, S. 1) („De-minimis“-Verordnung), in der jeweils geltenden Fassung,sowie nach deren jeweiliger Nachfolgeregelung gewährt.
3. Anwendungszweck sind die Verbesserung der Energieeffizienz von bestehenden, innerstädtischen Wohngebäuden auf der Basis einer energetischen Bewertung analog der Richtlinie des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) vom 10. September 2009 (BAnz. Nr. 144 S. 3360) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Verbesserung des Einbruchschutzes dieser Wohngebäude.
4. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**II.**

**Gegenstand der Förderung**

1. Gefördert werden die Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden auf der Basis einer energetischen Bewertung und der Einbruchschutz dieser Wohngebäude. Gefördert wird im Einzelfall auch die Umnutzung von nicht dem Wohnen dienenden Gebäuden zu Wohngebäuden, die überwiegend dem Wohnen dienen sollen. Förderfähig sind insbesondere folgende investive Maßnahmen:
  - 1.1 zur Verbesserung der Wärmedämmung insbesondere
    - a) der Außenwände, Fenster und Hauseingangstüren,
    - b) des Daches und der obersten Geschossdecken,
    - c) der Kellerdecke, der Bodenplatte oder der erdberührenden Außenflächen beheizter Räume,
  - 1.2 zur Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere
    - a) Solarthermische Anlagen,
    - b) Biomasseanlagen,
    - c) Wärmepumpen zur Nutzung von Geothermie und Umweltwärme,

- 1.3 zur Verbesserung der Effizienz der Energienutzung insbesondere
- Austausch von Kohle-, Öl-, Gas- oder Nachtspeicherheizungen durch Brennwert-Zentralheizungsanlagen, soweit sie nicht einer gesetzlichen Austauschpflicht unterliegen,
  - energieeffiziente Lüftungsanlagen gemäß DIN 1946 T6 (Wärmebereitstellungsgrad von mindestens 80 Prozent, Leistungsaufnahme der Ventilatoren maximal  $0,45 \text{ W/m}^3\text{h}^{-1}$ ,
  - Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.
- 1.4 zur Verbesserung des Einbruchschutzes in Verbindung mit mindestens einer Maßnahme gemäß Nummern 1.1 bis 1.3
- Gebäudeabschlusstüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Türen nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2,
  - Wohnungsabschlusstüren: Erneuerung durch mehrfachverriegelte einbruchhemmende Brandschutztüren nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC2/T30,
  - Kellergeschoszugangstüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Brandschutztüren nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2/T30,
  - Fluchttüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Türen nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2 mit Mehrfachverriegelung und selbstverriegelnden Antipanikschlössern,
  - Kellerfenster: Erneuerung durch einbruchhemmende Fenster nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2 mit Pilzkopfzapfenverriegelung und abschließbaren Fenstergriffen,
  - Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss: Erneuerung durch einbruchhemmende Fenster nach DIN EN 1627 - 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2 mit Pilzkopfzapfenverriegelung und abschließbaren Fenstergriffen.
- Windenergie- und Photovoltaikanlagen sind nicht förderfähig. Auch Einzelfeuerstätten mit einem Wirkungsgrad unter 85 Prozent werden nicht gefördert.
2. Für die technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung wird ein Zuschuss gewährt.

### III.

#### Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung ist der Eigentümer des Gebäudes oder einer Wohnung.

### IV.

#### Zuwendungsvoraussetzungen

- 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 Vorhaben
  - zum Zeitpunkt der Antragstellung in einem Gebiet liegt, das nach dem städtebaulichen Entwicklungskonzept als integrierte Lage ausgewiesen ist oder
  - den demographischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.
- Das für die Sanierung vorgesehene Gebäude muss älter als 2 Jahre sein.
- Voraussetzung ist eine energetische Bewertung des Wohngebäudes und der Heizungsanlage nach der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden ( [Energieeinsparverordnung - EnEV](#)) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung. Die Bewertung muss den Ist-Zustand darstellen, Sanierungsmaßnahmen aufzeigen und eine Berechnung der erzielbaren Energieeinsparungen beinhalten. Die empfohlenen Sanierungsmaßnahmen müssen in einer unter energetischen und bauphysikalischen Gesichtspunkten sinnvollen Reihenfolge durchgeführt werden. Die energetische Bewertung muss durch eine nach § 21 [EnEV](#) ausstellungsberechtigte Person erfolgen.
- Die energetische Bewertung darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als drei Jahre sein. Sie muss auf der Grundlage der Anforderungen der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung der [Energieeinsparverordnung](#) erfolgen. Bereits durchgeführte Energiesparmaßnahmen sind nicht förderfähig.

5. Nach der energetischen Sanierung müssen die Anforderungen des § 9 EnEV übertroffen werden. Für Einzelanlagen nach Ziffer II Nr. 1.2 sind die Anteile aus § 5 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich ( ~~Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz~~ - EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das durch Artikel 2 Abs. 68 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044, 3051) geändert worden ist, sowie die technischen Mindestanforderungen aus der Anlage Nr. I, II beziehungsweise III EEWärmeG einzuhalten und durch einen Nachweis gemäß § 10 EEWärmeG zu belegen. Erträge aus Photovoltaik-Anlagen dürfen für die Jahresbilanz der Anlagen nach Ziffer II Nr. 1.2 Buchst. c nicht berücksichtigt werden.
6. Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.
7. Nach der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 ist die Gewährung von „De-minimis“-Beihilfen in den in Artikel 1 der Verordnung genannten Bereichen ausgeschlossen.

## **V.**

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

1.
  - a) Zuwendungsart:  
Projektförderung
  - b) Finanzierungsart:  
Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
  - c) Form der Zuwendung:  
öffentliches Darlehen
  - d) Höhe der Zuwendung:  
bis zu 90 Prozent der unmittelbar durch förderfähige Maßnahmen im Sinne von Ziffer II entstandenen Ausgaben einschließlich der Baunebenkosten, aber maximal 50 000 EUR je Wohneinheit eines geförderten Gebäudes. Werden auch Maßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 1.4 durchgeführt, beträgt diese Höchstgrenze 58 000 EUR. Die Darlehenshöhe muss mindestens 5 000 EUR betragen.
  - e) Höhe der Zinsen:  
vom 1. bis zum 25. Jahr: 1,0 Prozent pro Jahr
  - f) Tilgungsfreie Zeit:  
bis zu einem Jahr ab Bewilligung
  - g) Auszahlung:  
100 Prozent des Darlehensbetrages
  - h) Annuitätische Tilgung:  
mindestens 2,0 Prozent pro Jahr, Tilgung des Gesamtdarlehensbetrags spätestens nach 25 Jahren, eine Anschlussfinanzierung/Umschuldung kann bei der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - (SAB) beantragt werden.

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 10 Prozent des bewilligten Darlehens, jedoch mindestens 2 000 EUR betragen. Eine vollständige Rückzahlung des Darlehens kann ebenfalls mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin der nächsten Rate ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.

2. 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 die technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung, jedoch höchstens 1 000 EUR je gefördertem Vorhaben.

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

3. 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.

## VI.

### Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Vorhabensbeginn
  - 1.1 Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Baubeginn oder der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Planung, Baugrunduntersuchung sowie vorbereitende Erstellung von Gutachten gelten nicht als Beginn des Vorhabens. Die Durchführung und Finanzierung dieser Arbeiten bereits vor Beantragung der Zuwendung steht einer Anerkennung als zuwendungsfähige Ausgaben nicht entgegen.
  - 1.2 Die Bewilligungsstelle kann im Ausnahmefall einen vorzeitigen Vorhabensbeginn genehmigen. 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 Vorhabensbeginn ist darauf hinzuweisen, dass hieraus kein Anspruch auf eine Förderung besteht und keine Zusicherung auf Bewilligung einer Zuwendung begründet.
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; 2009 I S. 3850), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 62 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044, 3050) 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 SAB dinglich zu sichern. Die Bewilligungsstelle kann im Einzelfall freie Grundschuldeile 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 technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung ist nur in Verbindung mit einem Darlehen nach Ziffer V Nr. 1 förderfähig.
5. Die Gesamtausgaben für die Sanierungsmaßnahmen sind je Wohngebäude in den dafür vorgesehenen Vordrucken darzustellen und dem Antrag auf Auszahlung beizufügen.
6. Der Bauherr ist verpflichtet, für jede geförderte Baumaßnahme eine Baurechnung zu führen und auf Anforderung vorzulegen. Die Baurechnung besteht aus 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.
7. Der geförderte Wohnraum darf innerhalb von 25 Jahren keiner anderen Nutzung zugeführt und nicht zurückgebaut werden.
8. 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 Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Integrierten Ländlichen Entwicklung im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung – RL ILE/2007) vom 18. Oktober 2007 (SächsABl. S. 1601), zuletzt geändert durch

Verwaltungsvorschrift vom 18. April 2011 (SächsABl. S. 652), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 14. Dezember 2011 (SächsABl. SDr. S. S 1811), in der jeweils geltenden Fassung, gefördert werden, kann von der Gebietskulisse nach Ziffer IV Nr. 1 Satz 1 abgewichen werden.

9. Eine Zuwendung nach dieser Richtlinie wird nicht an ein Unternehmen gewährt, 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.

## **VII. Verfahren**

1. Der Antrag ist bei der SAB auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Die Vordrucke sind bei der SAB erhältlich. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
2. Bewilligungsstelle sowie Widerspruchsbehörde für Verwaltungsakte der Bewilligungsstelle ist die SAB.
3. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme oder nach Baufortschritt und nach Prüfung des Auszahlungsantrags. Eine Bestätigung des Baufortschrittes durch den Bauleiter oder Architekten ist mit dem Auszahlungsantrag vorzulegen. Darlehenssummen von bis zu 25 000 EUR werden 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.
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 und
  - d) der Bestätigung durch die Person, die die Bewertung nach Ziffer IV Nr. 3 vorgenommen hat, 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. Das Staatsministerium des Innern kann zu Ziffer II Nr. 1 und Ziffer IV Nr. 1 und 5 im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

## **VIII. Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig treten die **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur energetischen Sanierung von Wohnraum (RL Energetische Sanierung)** vom 15. Juli 2008 (SächsABl. S. 977), geändert durch Richtlinie vom 10. Februar 2009 (SächsABl. S. 451), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2011 (SächsABl. SDr. S. S 1648), sowie die **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der energetischen Sanierung von Wohnraum (RL Energetische Sanierung)** vom 16. März 2010 (SächsABl. S. 508), zuletzt geändert durch Richtlinie vom 5. April 2011 (SächsABl. S. 603), enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2011 (SächsABl. SDr. S. S 1648), außer Kraft.

Dresden, den 19. Januar 2012

**Der Staatsminister des Innern  
Markus Ulbig**

---

### **Änderungsvorschriften**

Änderung der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der energetischen Sanierung von Wohnraum

Ziff. I der Richtlinie vom 27. August 2014 (SächsABl. S. 1172, 1172)

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Richtlinie zur Förderung der energetischen Sanierung von Wohnraum

vom 29. Januar 2015 (SächsABl. S. 253)

---

## **Zuletzt enthalten in**

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die geltenden Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums für Regionalentwicklung

vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246)