

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

Vom 28. Juni 2013

**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 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (SächsGVBl. S. 725) 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 2. Mai 2013 (SächsABl. S. 520), 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 von Artikel 107 Abs. 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union handelt, werden sie nach Maßgabe der hierfür geltenden beihilferechtlichen Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse gewährt.
3. Verwendungszweck sind die Verbesserung des Wohnungsangebots in innerstädtischen Bereichen durch Anpassung vorhandener Gebäude an geänderte Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen und die Verbesserung des Einbruchschutzes dieser Wohngebäude. Es werden Baumaßnahmen in Gebäuden gefördert, die geeignet sind, die Wohnsituation von Menschen mit Behinderungen und Familien und somit verschiedenen Generationen zu verbessern. Im Ausnahmefall ist auch die Förderung von Neubauten möglich.
4. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**II.**

**Gegenstand der Förderung**

1. Gegenstand der Förderung sind investive Maßnahmen des barriere-reduzierenden sowie des einbruchhemmenden Bauens zum Umbau von Wohnungen in bestehenden Gebäuden. Ausgeschlossen ist die Förderung von Einrichtungen, die dem Gesetz zur Regelung der Betreuungs- und Wohnqualität im Alter, bei Behinderung und Pflegebedürftigkeit im Freistaat Sachsen (Sächsisches Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz – [SächsBeWoG](#)) vom 12. Juli 2012 (SächsGVBl. S. 397), in der jeweils geltenden Fassung, unterliegen.  
Förderfähig sind nur folgende investive Maßnahmen in einer Wohnung, in einem Wohngebäude oder im Wohnumfeld:
  - a) der Einbau von bedarfsgerechten und gebäudeangepassten Aufzügen,
  - b) die Anpassung von Grundrissen im Wohngebäude,
  - c) 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,
  - d) der Anbau von neuen Balkonen und die Erweiterung vorhandener Balkone,
  - e) der Einbau von Notrufanlagen, Wechselsprechanlagen und automatischen Türöffnern,
  - f) bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich,
  - g) das Anpassen der Schalter für elektrische Anlagen und Einrichtungen, wie zum Beispiel Licht und Jalousien,
  - h) die Anpassung von Türen und das Entfernen von Schwellen und Treppen,
  - i) die Schaffung von Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplätzen,
  - j) die Schaffung geeigneter Zugänge zu den Gebäuden, Wohnungen, Nebenräumen, wie Kellern und gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie Trockenräumen, Waschküchen und Abstellräumen,
  - k) die bedarfsgerechte bauliche und gestalterische Anpassung des unmittelbaren Wohnumfeldes auf

dem Grundstück des Eigentümers, zum Beispiel Schaffung von Kinderspielbereichen, Begegnungsflächen und ähnliches.

- i) aa) Gebäudeabschlusstüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Türen nach DIN EN 1627 – 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2,
- bb) Wohnungsabschlusstüren: Erneuerung durch mehrfachverriegelte einbruchhemmende Brandschutztüren nach DIN EN 1627 – 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC2/T30,
- cc) Kellergeschoszugangstüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Brandschutztüren nach DIN EN 1627 – 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2/T30,
- dd) Fluchttüren: Erneuerung durch einbruchhemmende Türen nach DIN EN 1627 – 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2 mit Mehrfachverriegelung und selbstverriegelnden Antipanikschlössern,
- ee) Kellerfenster: Erneuerung durch einbruchhemmende Fenster nach DIN EN 1627 – 1630, Ausgabe 2011, in der Widerstandsklasse RC 2 mit Pilzkopfzapfenverriegelung und abschließbaren Fenstergriffen,
- ff) 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.

Ein Fördervorhaben muss mindestens drei der Einzelmaßnahmen gemäß den Buchstaben a bis k beinhalten.

- 2. Gegenstand der Förderung sind alternativ zu Nummer 1 die Maßnahmen des barrierefreien Bauens zum Umbau von Wohnungen oder zur Errichtung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden gemäß DIN 18040-2, soweit diese gemäß der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen ( LTB) vom 12. April 2012 (SächsABl. SDR. S. S 162), geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2012 (SächsABl. S. 915), in der jeweils geltenden Fassung, eingeführt worden ist. Maßnahmen gemäß DIN 18040-2, die nicht gemäß LTB eingeführt wurden, sind ebenfalls förderfähig, jedoch zu den Bestimmungen, die für die Maßnahmen nach Satz 1 gelten. Die bestehenden Gebäude können vor der Durchführung der geförderten Baumaßnahmen für andere als Wohnzwecke genutzt worden sein.  
Gegenstand der Förderung können investive Baumaßnahmen gemäß DIN 18040-2 in Wohnungen und Gebäuden im Rahmen der Neuerrichtung eines Wohngebäudes sein, sofern dieser Förderung das Staatsministerium des Innern schriftlich vorab zugestimmt hat. Die Neubauvorhaben müssen, unbeschadet der übrigen Zuwendungs- und Fördervoraussetzung nach dieser Vorschrift, einem städtebaulich sinnvollen Lückenschluss oder der Beseitigung von Brachflächen dienen.  
Im Rahmen der Förderung von Maßnahmen des barrierefreien Bauens sind auch Maßnahmen gemäß Nummer 1 Buchst. I förderfähig.
- 3. Gegenstand der Förderung können nur Baumaßnahmen sein, die über die Anforderungen der Sächsischen Bauordnung ( SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142), in der jeweils geltenden Fassung, für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen (§ 50 Abs. 1 SächsBO) hinausgehen.

### III.

#### Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung sind

- 1. Eigentümer eines Grundstücks mit bestehendem Wohngebäude oder
- 2. Eigentümer einer oder mehrerer Wohnungen in einem bestehenden Wohngebäude oder
- 3. Eigentümer eines Grundstücks, das mit einem Gebäude bebaut ist, welches zum Wohngebäude umgebaut werden soll, oder
- 4. Eigentümer eines Grundstücks, das mit einem Wohngebäude bebaut werden soll.

Unter einem Wohngebäude ist ein Gebäude zu verstehen, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient.

### 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 eines Grundzentrums

gemäß den jeweiligen Regionalplänen der Regionalen Planungsverbände in der jeweils geltenden Fassung. Die zuständige Gemeinde muss bestätigen, dass das Wohngebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung in einem

- a) Sanierungsgebiet gemäß § 142 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, oder
  - b) Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 **BauGB** oder
  - c) Maßnahmegebiet Stadtumbau gemäß § 171b **BauGB** mit Schwerpunkt Aufwertung oder
  - d) Maßnahmegebiet Soziale Stadt gemäß § 171e **BauGB** oder
  - e) durch das Staatsministerium des Innern bestätigtes Gebiet aufgrund der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Durchführung und Förderung von Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen zur Umsetzung des Operationellen Programms des Freistaats für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung in der Förderperiode 2007 bis 2013 (**VwV Stadtentwicklung 2007 bis 2013**) vom 20. Mai 2008 (SächsABl. S. 879), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 20. März 2012 (SächsABl. S. 482), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2011 (SächsABl. SDR. S. S 1648), sowie deren Nachfolgeregelungen liegt und den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Die Förderung von investiven Baumaßnahmen in Gebäuden außerhalb der benannten Gebiete nach Buchstabe a bis e erfolgt nur, wenn die zuständige Gemeinde gemäß Satz 1 bestätigt, dass das Gebäude nach dem städtebaulichen Entwicklungskonzept von städtebaulichem Interesse ist und den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.
2. Gebäude gemäß Ziffer III Nr. 1, 2 und 3 müssen älter als zehn Jahre sein.
  3. Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen. Hierbei sind neben den Finanzierungskosten auch die Folgekosten für den Eigentümer zu berücksichtigen.
  4. Dem Vorhaben dürfen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, insbesondere dürfen Fördermaßnahmen für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern gemäß § 12 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – **SächsDSchG**) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 140) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, nur bei Vorliegen der entsprechenden Genehmigung bewilligt und durchgeführt werden.
  5. Sofern aufgrund der geförderten Baumaßnahmen der Anwendungsbereich der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (**Energieeinsparverordnung – EnEV**) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I. S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I. S. 2449, 2452), in der jeweils geltenden Fassung, eröffnet ist, müssen deren Anforderungen übertroffen werden.
  6. Bei der Umsetzung der Maßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 1 sind die technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage einzuhalten. Bei der Umsetzung der Maßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 2 sind für die jeweilige Baumaßnahme die bauaufsichtlich eingeführten Teile der DIN 18040-2 einzuhalten.
  7. Eine Förderung nach dieser Vorschrift ist für Maßnahmen des barrierefreien Bauens gemäß DIN 18040-2 in Wohnungen und Gebäuden im Rahmen der Neuerrichtung eines Wohngebäudes ausgeschlossen, wenn auf dem Grundstück, auf dem das Gebäude neu errichtet werden soll, ein Gebäude mit Mitteln des Freistaats Sachsen rückgebaut wurde.

## V.

### Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Förderung von Baumaßnahmen des barriere-reduzierenden Bauens gemäß Ziffer II Nr. 1:
  - a) Zuwendungsart: Projektförderung durch öffentliches Darlehen
  - b) Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
  - c) Höhe der Zuwendung: bis zu 75 Prozent der unmittelbar für die förderfähigen Maßnahmen im Sinne von Ziffer II entstandenen Ausgaben einschließlich der Baunebenkosten, aber maximal 50 000 EUR je Wohneinheit oder Gemeinschaftsraum eines geförderten Wohngebäudes. Werden auch Maßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 1 Buchst. I durchgeführt, beträgt diese Höchstgrenze 58 000 EUR. Die Förderhöhe errechnet sich aus der Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten nach Maßnahmebeginn.
2. Förderung von Baumaßnahmen des barrierefreien Bauens gemäß Ziffer II Nr. 2:

- a) Zuwendungsart: Projektförderung durch öffentliches Darlehen
  - b) Zuwendungshöhe: Festbetragsfinanzierung für folgende förderfähige Baumaßnahmen:
    - aa) 12 900 EUR je Wohnung für alle erforderlichen Baumaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit gemäß Nummer 5 DIN 18040-2 oder
    - bb) 5 000 EUR je Wohnung für alle erforderlichen Baumaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit in Sanitärräumen gemäß Nummer 5.5 DIN 18040-2;
    - cc) 6 300 EUR je Geschoss für alle erforderlichen Baumaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2 außerhalb von Wohnungen.
  - c) Eine Förderung nach Buchstabe b Doppelbuchst. aa kann nur erfolgen, wenn die Wohnung bereits barrierefrei entsprechend DIN 18040-2 erreichbar ist oder hierfür eine Förderung nach Buchstabe b Doppelbuchst. cc erfolgt.
  - d) Bei mehreren Fördermaßnahmen errechnet sich die Gesamtzuwendungshöhe aus der Anzahl der Wohnungen gemäß Buchstabe b Doppelbuchst. aa und bb sowie der Geschosse nach Buchstabe b Doppelbuchst. cc nach Durchführung der Baumaßnahmen.
  - e) Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sind die Mehrkosten hinsichtlich der Schaffung der Barrierefreiheit gegenüber der konventionellen Bauweise nachzuweisen. Die Darlehenshöhe wird bei Neubaumaßnahmen bis zur Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten, höchstens jedoch bis zur Höhe der unter Buchstabe a bis c festgelegten Beträge gewährt.
  - f) Sind auch Maßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 1 Buchst. I Gegenstand der Förderung, erhöht sich die Zuwendungshöhe für Wohnungen sowie Geschosse um je 8 000 EUR.
3. Höhe der Zinsen vom ersten bis zum 25. Jahr: 1,0 Prozent pro Jahr
  4. Tilgung: annuitätisch, mindestens 2,0 Prozent pro Jahr, Tilgung des Gesamtdarlehens spätestens nach 25 Jahren
  5. Tilgungsfreie Zeit: bis zu einem Jahr ab Bewilligung
  6. Auszahlung:  
100 Prozent des Darlehensbetrages
  7. Die Darlehenshöhe muss mindestens 5 000 EUR betragen.
  8. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt grundsätzlich in gleich großen Tilgungsraten. Die Zahlweise ist monatlich. Es kann einmal jährlich mit einer Ankündigung von zehn 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 zehn Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin der nächsten Rate ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.
  9. Die Abruffrist beträgt zwölf 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 Förderdarlehens 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.
  10. Zuschuss für technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung
    - a) Zuwendungsart: Projektförderung
    - b) Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung
    - 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 26. Juni 2013 (BGBl. I S. 1750), 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 – Förderbank – (SAB) dinglich zu sichern. Die Bewilligungsstelle kann im Einzelfall freie Grundschulden 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 Maßnahmen 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 **SächsBO** 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 25 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 Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Integrierten Ländlichen Entwicklung im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung – **RL ILE/2011**) vom 29. Dezember 2011 (SächsABl. 2012 S. 761), geändert durch Ziffer V der Förderrichtlinie vom 11. Juli 2012 (SächsABl. S. 935, 938), in der jeweils geltenden Fassung, gefördert werden, kann von der Gebietskulisse nach Ziffer IV Nr. 1 Satz 1 abgewichen werden.

## 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 Auszahlungsantrages. Eine Bestätigung des Baufortschrittes durch den Bauleiter oder Architekten ist mit dem Auszahlungsantrag vorzulegen. 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.

## VIII.

### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig treten die **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Wohnraumanpassungen für generationsübergreifendes Wohnen (RL Mehrgenerationenwohnen)** vom 16. März 2010 (SächsABl. S. 512), zuletzt geändert durch Richtlinie vom 19. März 2012 (SächsABl. S. 357), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2011 (SächsABl. SDR. S. S 1648), sowie die **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Anpassung von Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen (RL Mehrgenerationenwohnen)** vom 15. Juli 2008 (SächsABl. S. 981), geändert durch Richtlinie vom 10. Februar 2009 (SächsABl. S. 451), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2011 (SächsABl. SDR. S. S 1648), außer Kraft.

Dresden, den 28. Juni 2013

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

## Anlage

### Technische Mindestanforderungen für investive Maßnahmen nach Ziffer II Nr. 1 der Richtlinie Mehrgenerationenwohnen

Nachfolgende Anforderungen definieren die technischen Mindeststandards, die bei einer Förderung von Umbaumaßnahmen gemäß Ziffer II Nr. 1 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 **SächsBO** hingewiesen.

#### zu Nummer 1 Buchst. a: Einbau von bedarfsgerechten und gebäudeangepassten Aufzügen

Es wird auf die Regelungen der Sächsischen Bauordnung, insbesondere §§ 39 und 50 **SächsBO**, hingewiesen.

#### zu Nummer 1 Buchst. b: 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 siehe Nummer 6.

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

#### zu Nummer 1 Buchst. d: 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 Nummer 1 Buchst. f: 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 Nummer 1 Buchst. g: 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 bis 105 cm montiert sein.

**zu Nummer 1 Buchst. j: 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.

---

**Änderungsvorschriften**

Änderung der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Wohnraumanpassungen für generationenübergreifendes Wohnen

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

---

**Zuletzt enthalten in**

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung über die geltenden Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung

vom 5. Dezember 2025 (SächsABl. SDR. S. S 286)