

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Förderung der Anpassung von Wohnraum an Belange von Menschen mit
Mobilitätseinschränkungen
(RL Wohnraumanpassung - RL WRA)**

Vom 17. Mai 2017

I.

Rechtsgrundlage, Zweck

1. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für Wohnraumanpassungen nach Maßgabe dieser Richtlinie, den §§ 23 und 44 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, und auf der Grundlage der hierzu 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 23. November 2022 (SächsABl. S. 1423) geändert worden sind, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 6. Dezember 2021 (SächsABl. Sdr. S. S 178), in den jeweils geltenden Fassungen.
2. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union handelt, werden sie nach Maßgabe der hierfür geltenden beihilferechtlichen Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse gewährt.
3. Zweck ist die Anpassung von Wohnraum zur Miete und selbstgenutztem Wohnraum des Wohneigentümers (Wohnraum) an den Bedarf des gegenwärtigen Bewohners mit Einschränkungen der Mobilität innerhalb des Wohnraums oder seines mit ihm lebenden Angehörigen mit Einschränkungen der Mobilität innerhalb des Wohnraums. Diesen soll hierdurch die Nutzung des von ihnen bewohnten Wohnraums ermöglicht werden, insbesondere wenn dies ohne einen entsprechenden Umbau nicht mehr möglich wäre. Entsprechendes gilt für zukünftige Mieter, wenn ein entsprechender Mietvertrag bereits vorliegt.
4. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB) entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II.

Gegenstand der Förderung

Erforderliche Maßnahmen, um die Nutzung des Wohnraums für den mobilitätseingeschränkten Bewohner oder seines im Haushalt lebenden mobilitätseingeschränkten Angehörigen zu ermöglichen beziehungsweise verbessern. Die Umsetzung der Maßnahmen ist an den technischen Regeln des Kapitels 5 der DIN 18040-2 zu orientieren. Kann das Maßnahmeziel im konkreten Fall durch alternative Maßnahmen einfacher erreicht werden, sind diese förderfähig. Förderfähig sind auch abschließbare Boxen zur Unterbringung von Rollstühlen und Rollatoren vor dem Wohngebäude.

III.

Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung ist

- der Eigentümer einer selbstgenutzten Wohnung oder eines selbstgenutzten Einfamilienhauses oder
- der gegenwärtige oder zukünftige, bereits vertraglich gebundene Mieter einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses.

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Der Wohnraum des Zuwendungsempfängers darf folgende Wohnflächen nicht überschreiten:

Haushaltsgröße	Wohnfläche
a) Mietwohnraum:	
1 Person	60 m ²
2 Personen	80 m ²
Jede weitere Person, die im Haushalt lebt	15 m ²
b) Wohneigentum	
aa) Eigentumswohnung	
1 Person	60 m ²
2 Person	90 m ²
Jede weitere Person, die im Haushalt lebt	20 m ²
bb) Eigenheim	
bis 2 Personen	110 m ²
jede weitere Person, die im Haushalt lebt	20 m ²

Im Einzelfall kann diese Wohnfläche überschritten werden, wenn dies zur Vermeidung einer unbilligen Härte erforderlich ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- aufgrund der konkreten Mietzinsbedingungen mit vergleichsweise niedrigen Mieten bezogen auf den Quadratmeter die Anmietung von größerem Wohnraum auch mit niedrigem Einkommen möglich ist oder
 - ein Wechsel aus der derzeitigen Wohnung, deren Fläche über den Wohnflächengrenzen liegt, in eine Wohnung, deren Wohnfläche unter der Wohnflächengrenze liegt, zu einem erheblich höheren Mietzins führen würde oder
 - aufgrund der bestehenden Mobilitätseinschränkung die Anmietung einer Wohnung mit einer die festgelegten Grenzen übersteigenden Wohnfläche erforderlich ist.
2. Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn der Zuwendungsempfänger oder ein in seinem Haushalt lebender Angehöriger voraussichtlich dauerhaft in der Mobilität innerhalb des Wohnraums eingeschränkt ist. Die Einschränkung der Mobilität innerhalb des Wohnraums und der daher notwendige Bedarf der Wohnraumanpassung sind glaubhaft zu machen. Dies erfolgt durch Vorlage hierfür geeigneter Unterlagen wie Wohnungsmietvertrag, Wohnungs- oder Gebäudegrundriss, Schwerbehindertenausweis, Bescheid über die Zuerkennung von Pflegegraden, Verordnungen oder ähnlichem bei der beauftragten Stelle.
 3. Die zu fördernden Maßnahmen müssen geeignet sein, die bestehenden Nutzungseinschränkungen des Wohnraums zu beseitigen. Die Förderung setzt voraus, dass der Zugang des Gebäudes und der Wohnung trotz der Einschränkung der Mobilität gegeben ist.
 4. Eine Förderung von Baumaßnahmen zum Umbau von Mietwohnraum darf nur erfolgen, wenn die Zustimmung des Vermieters der Wohnung zu den zu fördernden Umbaumaßnahmen sowie die Erklärung des Vermieters, dass bei Auszug des Mieters ein Rückbau der geförderten Umbaumaßnahmen nicht erforderlich ist, vorliegen. Auf § 544 des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#), in der jeweils geltenden Fassung, wird hingewiesen.
 5. Dem Vorhaben dürfen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Zuwendungsart: Projektförderung durch Gewährung eines Zuschusses
2. Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze
3. Höhe der Zuwendung: 80 Prozent der unmittelbar für die förderfähigen Maßnahmen entstandenen Ausgaben einschließlich der Baunebenkosten, maximal 8 000 Euro; für das Herstellen von barrierefreiem Wohnraum für Rollstuhlfahrer gemäß DIN 18040-2 mit dem Kennzeichen „R“ maximal 20 000 Euro. Zusätzlich wird der Eigenanteil von 20 Prozent übernommen, wenn der Zuwendungsempfänger selbst oder als Mitglied einer Bedarfsgemeinschaft Bezieher von Leistungen nach dem [Zweiten Buch Sozialgesetzbuch](#) oder nach dem Dritten oder Vierten Kapitel des [Zwölften Buches Sozialgesetzbuch](#) oder als Mitglied eines Wohngeldhaushaltes Bezieher von Leistungen nach dem [Wohngeldgesetz](#) ist.

VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Die Förderung ist nachrangig gegenüber Leistungen Dritter wie Krankenkassen, Pflegekassen, Versicherungen und Förderungen, auf die der Zuwendungsempfänger oder Angehörige Anspruch hat. Deren Leistungen für die zu fördernden Maßnahmen reduzieren die förderfähigen Ausgaben. Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, sofern der Antragsteller für den Wohnraum bereits eine Förderung für Maßnahmen nach dieser Richtlinie erhalten hat.
2. Eine Zuwendung kann nur gewährt werden, wenn das Vorhaben zum Zeitpunkt der Antragstellung (Datum des Posteinganges bei der Bewilligungsstelle) 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 1.4.1 der [Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#).
3. Für die Förderung finden die [„Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung \(ANBestP\)“](#) (Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung) Anwendung.
Die Bewilligungsstelle entscheidet im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen, ob auf der Grundlage der vorgelegten Angebote oder des vorgelegten Angebots eine Bewilligung möglich ist.

VII. Verfahren

1. Für die Antragstellung ist der auf der Internetseite der Bewilligungsstelle (<https://www.sab.sachsen.de/wohnraumanpassung>) bereit gestellte Vordruck vollständig auszufüllen und zu unterschreiben. Bei Vorliegen eines Mietverhältnisses oder bei Bestehen eines Wohnungsrechts oder eines Nießbrauchs an einer Wohnung ist dem Antrag die Zustimmung des Vermieters oder Eigentümers zu den zu fördernden Umbaumaßnahmen sowie eine Erklärung des Vermieters oder Eigentümers beizufügen, dass bei Auszug des Mieters oder Nutzungsberechtigten ein Rückbau der geförderten Umbaumaßnahmen nicht erforderlich ist. Zur Prüfung bei der beauftragten Beratungsstelle ist unter anderem immer ein Nachweis über die voraussichtlich dauerhafte Mobilitätseinschränkung, der Wohnungsgrundriss, Unterlagen zu den Umbauplanungen und Nachweise zu allen im Haushalt lebenden Personen vorzulegen. Zur Prüfung bei der Bewilligungsstelle sind unter anderem Angebote der Fachfirmen und eine unbeglaubigte Kopie des gültigen Personalausweises des Antragstellers sowie die fachliche Bestätigung der Fachstelle zum Antrag vorzulegen. Zu weiteren Antragsunterlagen, die in Abhängigkeit vom konkreten Einzelfall erforderlich sein können, wird auf Nummer 5 des in Satz 1 genannten Vordrucks verwiesen. Der Antrag kann auch elektronisch unter www.sab.sachsen.de gestellt werden.
2. Dem Antrag ist eine Bestätigung einer hierfür vom Staatsministerium des Innern beauftragten Stelle beizufügen, dass eine voraussichtlich dauerhafte Einschränkung der Mobilität innerhalb des Wohnraums vorliegt (Ziffer IV Nummer 2) und die beantragten Maßnahmen geeignet sind, die daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen des bestehenden Wohnraums zu beseitigen (Ziffern II und IV Nummer 3). Die Liste der regional zuständigen, vom Staatsministerium des Innern beauftragten Stellen wird im Internet unter www.bauen-wohnen.sachsen.de/32418.htm bekannt gegeben. Maßgebend für die regionale Zuordnung ist die Lage des umzubauenden Wohnraums.
3. Bewilligungsstelle sowie Widerspruchsbehörde für Verwaltungsakte der Bewilligungsstelle ist die SAB.
4. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Verwendungsnachweises gemäß Nummer 7.6 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#), soweit nicht im Einzelfall der Zuwendungsempfänger zusammen mit einem Teilverwendungsnachweis glaubhaft macht, dass ihm eine vollständige Vorfinanzierung bis zur Vorlage des Verwendungsnachweises nicht möglich ist; in diesen Fällen kann analog zu Nummer 7.5 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) eine Abschlagszahlung nach anteiligem Maßnahmefortschritt in erforderlicher Höhe geleistet werden, maximal in Höhe von 90 vom Hundert des bewilligten Betrags. Der Auszahlungsantrag ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken einzureichen.

5. Der Verwendungsnachweis ist mit dem Antrag auf Schlussauszahlung bei der Bewilligungsstelle einzureichen.
6. 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 [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen sind.

VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Juli 2017 in Kraft.

Dresden, den 17. Mai 2017

Der Staatsminister des Innern
Markus Ulbig

Änderungsvorschriften

Änderung der RLWohnraumanpassung

Ziff. III der Richtlinie vom 22. Oktober 2018 (SächsABl. S. 1294)

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der RL
Wohnraumanpassung

vom 7. Februar 2019 (SächsABl. S. 366)

Änder der RL Wohnraumanpassung

Ziff. II der Richtlinie vom 25. Oktober 2019 (SächsABl. S. 1606)

Änderung der Richtlinie Wohnraumanpassung

Ziff. III der Richtlinie vom 10. Dezember 2019 (SächsABl. SDr. S. S 5)

Änderung der RL Wohnraumanpassung

Ziff. I der Richtlinie vom 7. Juli 2023 (SächsABl. S. 1062)

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)