

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums
für Regionalentwicklung
zur Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum
(RL preisgünstiger Mietwohnraum - RL pMW)**

Vom 31. Mai 2023

I.

Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck

1. Der Freistaat Sachsen gewährt auf der Grundlage des **Wohnraumförderungsgesetzes** vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 12 Absatz 15 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2328) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach 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, in der jeweils geltenden Fassung, und den **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 der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Ziel ist die bedarfsgerechte Modernisierung von Mietwohnraum für Mieter mit geringen Einkommen, um gleichwertige Wohn- und Lebensverhältnisse zu schaffen und eine preisgünstige Miete nach Modernisierung im Sinne des § 1 Absatz 1 Halbsatz 1 des **Wohnraumförderungsgesetzes** sicherzustellen.
3. 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 diese nach Maßgabe der folgenden beihilferechtlichen Bestimmungen gewährt:
 - a) 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), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1237 der Kommission vom 23. Juli 2021 (ABl. L 270 vom 29.7.2021, S. 39) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
 - b) Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26.4.2012, S. 8), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/1474 der Kommission vom 13. Oktober 2020 (ABl. L 337 vom 14.10.2020, S. 1) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und
 - c) Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 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), die durch die Verordnung (EU) 2020/972 der Kommission vom 2. Juli 2020 (ABl. L 215 vom 7.7.2020, S. 3) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.
4. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II.

Gegenstand der Förderung

1. Gefördert wird die Modernisierung im Sinne von § 16 Absatz 3 des **Wohnraumförderungsgesetzes** von Mietwohnraum insbesondere durch folgende bauliche Maßnahmen:
 - a) Abbau von Barrieren und Verbesserung der Zugänglichkeit von Wohnungen, Gebäude und Grundstück,
 - b) Gebrauchswerterhöhung, insbesondere für Anpassungsmaßnahmen von Wohnungs- und Gebäudezuschnitten, Herrichtung zeitgemäßer Sanitärräume, Anbau und Modernisierung von Balkonen, Ein- und Anbau von Aufzugsanlagen einschließlich notwendiger begleitender Arbeiten,

- c) Schallschutz, Radonschutz, Reduzierung des Energieverbrauchs und der Kohlendioxid-Emissionen sowie Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien,
 - d) Einbruchschutz,
 - e) Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, insbesondere durch die bessere Gestaltung der Außenfassade und der baulichen Außenanlagen,
 - f) Dach- und Fassadenbegrünung und andere Maßnahmen der Klimaanpassung.
2. Besonders gefördert wird die Modernisierung von Wohnraum, wenn mindestens die Effizienzhausstufe 85 nach der Anlage der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B2), in der jeweiligen Fassung, erreicht wird (energetisch hochwertige Modernisierung); zusätzlich gefördert wird die Einhaltung der Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM).
 3. Förderfähig sind die notwendigen Ausgaben für die Baukonstruktionen, die technischen Anlagen, die Außenanlagen und Freiflächen sowie die notwendigen Baunebenkosten (Kostengruppen 300 bis 500 und 700 der DIN 276:2018-12).

III.

Zuwendungsempfänger oder Zuwendungsempfängerin

Eine Zuwendung kann erhalten, wer an dem Mietwohnraum Eigentum oder ein Erbbaurecht hat (berechtigte Person).

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Das Gebäude muss mehr als zwei Mietwohnungen enthalten und am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein. In Gemeinden mit weniger als 300 000 Einwohnern muss das Gebäude
 - a) bewohnt sein; ein Gebäude gilt auch dann als bewohnt, wenn es innerhalb von zwei Jahren vor der Antragstellung mit Blick auf die Modernisierung leergezogen wurde, oder
 - b) ein Baudenkmal sein oder
 - c) nach Bestätigung der zuständigen Stelle zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz zählen.
2. Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtausgaben unter 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche werden nicht gefördert. Wenn eine Gesamtmaßnahme in mehreren Abschnitten durchgeführt wird, die in einem zeitlichen Zusammenhang stehen, zählen die Ausgaben aller Abschnitte zu den Gesamtausgaben.
3. Die baulichen Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie mit Blick auf die dauerhafte Verbesserung des Gebrauchs- und Wohnwertes geeignet und wirtschaftlich vertretbar sind. Die Gesamtbelastung aus Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen. Den baulichen Maßnahmen dürfen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.
4. Wohnflächen
 - a) Die Mietwohnungen, deren Modernisierung gefördert werden soll, dürfen folgende Wohnflächengrenzen nicht überschreiten:

1-Personen-Haushalte:	45 Quadratmeter,
2-Personen-Haushalte:	60 Quadratmeter,
3-Personen-Haushalte:	75 Quadratmeter,
4-Personen-Haushalte:	85 Quadratmeter.

Für jede zum Haushalt gehörende weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um 10 Quadratmeter.
 - b) Ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten des zu modernisierenden Gebäudes die Einhaltung der Wohnflächengrenzen nicht möglich, so ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Wohnfläche um bis zu zehn Prozent, in besonders begründeten Ausnahmefällen bis maximal 15 Prozent der anrechenbaren Wohnfläche zulässig. Bei Wohnungen für Personen mit Bedarfen aufgrund von körperlichen Einschränkungen (zum Beispiel bei Rollstuhlnutzung) kann in dem erforderlichen Umfang von den Wohnflächenhöchstgrenzen abgewichen werden.
 - c) Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der [Wohnflächenverordnung](#) vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung.

- d) Soweit durch die Modernisierung Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen geschaffen werden soll, kann die Bewilligungsstelle im Einzelfall im Rahmen eines experimentellen Ansatzes zur Weiterentwicklung des Wohnungsbaus nach § 12 Absatz 2 Nummer 4 **Wohnraumförderungsgesetz** Anteile der nach den Buchstaben a bis c zulässigen Wohnflächen einzelner Wohnungen für gemeinschaftlich nutzbare Wohnflächen einsetzen und insoweit notwendigen Mehraufwand zusätzlich fördern. Die gemeinschaftlich nutzbaren Wohnflächen dürfen anteilig zur Wohnfläche der einzelnen Wohnungen hinzugerechnet werden. Die durch den Mieter zu zahlende monatliche Kaltmiete je Quadratmeter darf einschließlich der gemeinschaftlichen Wohnfläche nicht die Bewilligungsmiete überschreiten. Die Gemeinde muss für das Projekt einen Bedarf hinsichtlich der Entwicklung des Angebots an sozialem Wohnraum darlegen.
5. Eine Förderung soll nur erfolgen, wenn die nach § 1 des **Gesetzes über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung** vom 6. Oktober 2013 (SächsGVBl. S. 804), das durch Artikel 12 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zuständige Gemeinde (zuständige Stelle) bestätigt, dass die Förderung den wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ und der demografischen Entwicklung entspricht sowie der Maßnahme keine sonstigen kommunalen Belange entgegenstehen. Die Bestätigung oder Versagung erfolgt auf der Grundlage eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) oder eines wohnungswirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes, hilfsweise einer qualifizierten konzeptionellen Begründung, die dem Förderantrag als Anlage beizufügen ist. Darin ist auch auf die Frage der Verringerung des Wohnungsleerstands durch Rückbau von Wohngebäuden und auf den Umfang einzugehen, in dem statt allgemeiner Belegungsrechte Benennungsrechte erforderlich sind. Die zuständige Stelle hat ergänzend mitzuteilen, ob der zur Förderung beantragte Mietwohnraum bereits Belegungs- und Mietbindungen auf anderer Rechtsgrundlage unterliegt.
6. Eine Zuwendung nach dieser Richtlinie darf nicht einem Unternehmen gewährt werden, das einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist.
7. Sofern innerhalb der letzten 15 Jahre bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen (zum Beispiel an Aufzug, Heizung, Dach oder Fassade) durchgeführt worden sind, sind erneute Maßnahmen an diesen Gebäudebestandteilen beziehungsweise Ausstattungsmerkmalen nicht förderfähig.
8. Eine Förderung energetisch hochwertiger Modernisierungen erfolgt nur ergänzend zu einer Förderung nach der BEG WG in der Kreditvariante.
9. Eine Modernisierung von Mietwohnraum, der bereits Belegungs- und Mietbindungen auf anderer Rechtsgrundlage unterliegt, kann nur gefördert werden, wenn durch Änderungsvereinbarung oder Änderungsbescheid geregelt worden ist, dass die bereits bestehenden Bindungen für die Laufzeit der mit einer Förderung nach dieser Richtlinie verbundenen neuen Bindungen ausgesetzt werden und nach deren Ablauf im Umfang der Restlaufzeit zum Zeitpunkt des Aussetzens wiederaufleben.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Zuwendungsart
Projektförderung.
2. Finanzierungsart
Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze.
3. Form der Zuwendung
Die Zuwendungen werden als Zuschuss grundsätzlich in Verbindung mit einem Zinszuschuss zu einem Darlehen der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB) gewährt.
4. Höhe der Zuwendung
Die nach den Bestimmungen der in Ziffer I Nummer 3 aufgeführten EU-Vorschriften im Einzelfall zulässige Beihilfemaximalintensität darf nicht überschritten werden.
 - a) Zuschusshöhe
Die Höhe der Zuwendung beträgt 35 Prozent der im Sinne von Ziffer II förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 580 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Bei energetisch hochwertigen Modernisierungen beträgt die Höhe der Zuwendung für die im Sinne von Ziffer II förderfähigen Ausgaben abweichend von Satz 1

- aa) für die nach Nummer 8.2 Buchstabe a BEG WG förderfähigen Kosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen 45 Prozent und
- bb) für die weder nach Doppelbuchstabe aa noch nach Nummer 8.2 Buchstabe b BEG WG förderfähigen Ausgaben 70 Prozent; die Förderung erhöht sich um weitere 5 Prozentpunkte, wenn für das Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM) bestätigt.

Soweit die grundsätzlich bewilligungsfähige Höhe der Zuwendung nach diesem Buchstaben je Antragsteller einen Höchstbetrag von fünf Millionen Euro innerhalb von drei Jahren überschreitet, wird die Förderung nur nachrangig gewährt.

b) Darlehenshöhe

Die Höhe des Darlehens nach Nummer 3 beträgt bis zu 50 Prozent der im Sinne von Ziffer II förderfähigen Ausgaben, mindestens jedoch 50 000 Euro. Bei energetisch hochwertigen Modernisierungen beträgt die Höhe des Darlehens nach Nummer 3 bis zu 100 Prozent der weder nach BEG WG oder anderen Vorschriften noch nach Buchstabe a über Zuschüsse abgedeckten Ausgaben, die im Sinne von Ziffer II förderfähig sind, mindestens jedoch 50 000 Euro.

aa) Höhe der Zinsen:

Das Darlehen wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist von fünfzehn Jahren durch einen Zinszuschuss im Zins verbilligt. Die Höhe des verbilligten Zinssatzes für das Darlehen wird vom Staatsministerium für Regionalentwicklung festgelegt und im Internet unter www.bauen-wohnen.sachsen.de sowie unter www.sab.sachsen.de veröffentlicht. Der am Tag des Posteingangs des Antrags bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB) geltende Zinssatz ist für die Bewilligung maßgeblich.

bb) Auszahlung des Darlehens

Die Auszahlung des Darlehens nach Nummer 3 erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Darlehensbetrages. Die Regelungen zur Abrufrfrist und Nichtabnahme des Darlehens beziehungsweise eines Teilbetrages sind in den Allgemeinen Bestimmungen der SAB enthalten.

cc) Tilgung des Darlehens

Das Darlehen ist in monatlichen Annuitäten, mindestens in Höhe von 3 Prozent p. a., zu tilgen. Die tilgungsfreie Zeit beträgt bis zu zwei Jahre ab Bewilligung. Die Bedingungen für vorzeitige vollständige oder teilweise Rückzahlungen des Darlehens richten sich nach den Allgemeinen Bestimmungen der SAB.

VI.

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Bestimmungen zu Belegungsrechten

- a) Mit dem Zuwendungsbescheid werden für 15 Jahre allgemeine Belegungsrechte oder Benennungsrechte nach § 26 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes begründet. Der Bindungszeitraum beginnt bei Bestandsmietverträgen mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Fertigstellung der Maßnahmen in einer Wohnung folgt, und bei zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Maßnahmen freien Wohnungen mit der Erstvermietung nach Fertigstellung. Während der Bindungsdauer darf eine geförderte Wohnung nur an Haushalte neu vermietet werden, deren Gesamteinkommen nach § 20 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) die Einkommensgrenze nach § 1 der [Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung](#) vom 10. März 2021 (SächsGVBl. S. 326) in der jeweils geltenden Fassung nicht überschreitet.
- b) Die berechtigte Person hat der zuständigen Stelle bei jedem Wechsel der mietenden Person spätestens einen Monat nach Abschluss des Mietvertrages den Namen der die geförderte Wohnung mietenden Person mitzuteilen sowie eine Kopie des Wohnberechtigungsscheines dieser Person und eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen. Eine Vorlage in elektronischer Form ist ausreichend. Die zuständige Stelle prüft, ob die Mietpreis- und Belegungsbindungen eingehalten worden sind, und führt ein Verzeichnis der mit Belegungsrechten gebundenen Wohnungen und der in diesen Wohnungen wohnenden Personen.
- c) Ist die Wohnung entgegen der Belegungsbindung an eine Person ohne Wohnberechtigungsschein vermietet worden, obwohl die Wohnung nicht nach Buchstabe f von den Belegungsbindungen freigestellt ist, informiert die zuständige Stelle die Bewilligungsstelle. Es

treten die Rechtsfolgen nach § 27 Absatz 6, § 33 und § 52 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) und nach den Bestimmungen des Zuwendungsbescheids ein.

- d) Die zuständige Stelle kann mit Einwilligung der Bewilligungsstelle nach § 31 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) mit der berechtigten Person vereinbaren, dass die Belegungs- und Mietbindungen von geförderten Wohnungen auf Ersatzwohnungen dieser Person übergehen.
 - e) Die zuständige Stelle kann mit Einwilligung der Bewilligungsstelle nach § 30 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) mit der berechtigten Person die Freistellung einer geförderten Wohnung von der Belegungsbindung und einen Ausgleich für die Freistellung vereinbaren.
 - f) Statt Buchstabe b bis e gelten in Gemeinden, die in die Gebietskulisse nach Ziffer II Nummer 2 der [FRL gebundener Mietwohnraum](#) vom 29. April 2021 (SächsABl. S. 502), die durch die Richtlinie vom 18. Januar 2023 (SächsABl. S. 191) geändert worden ist, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDR. S. S 246), in der jeweils geltenden Fassung, einbezogen sind, Ziffer IV Nummer 2 Buchstabe a Doppelbuchstaben dd bis gg und Buchstabe b der [FRL gebundener Mietwohnraum](#) entsprechend.
2. Bestimmungen zur Mietpreisbindung
- a) Der nach den §§ 559 bis 559d des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) umlagefähige Teil der Modernisierungskosten darf nur insoweit auf die Ausgangsmiete aufgeschlagen werden, als die Nettokaltmiete nach Modernisierung eine Höchstmiete nicht überschreitet, die sich aus der Fortschreibung einer Miete von 6,80 Euro je Quadratmeter, bei energetisch hochwertigen Modernisierungen von 7,50 Euro je Quadratmeter, ab dem 31. Dezember 2021 entsprechend der prozentualen Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem örtlichen Mietspiegel, in Orten ohne Mietspiegel nach der prozentualen Entwicklung der Nettokaltmieten in Sachsen ergibt, bemessen nach den Jahresdurchschnitten der amtlichen Statistik (www.statistik.sachsen.de/html/verbraucherpreise.html, Schaltfläche „Weitere Tabellendownloads“, Datei „Sonderindex Wohnen“). Für Wohnraum, der bei Antragstellung nicht vermietet war, darf bei einer Neuvermietung keine höhere Miete gefordert werden als für den Wohnraum, dessen Miete sich nach Satz 1 bestimmt.
 - b) Die nach Abschluss der Modernisierung höchstens zulässige Miete darf während der Bindungsdauer unter Beachtung der §§ 558 bis 558e des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend Buchstabe a Satz 1 angepasst werden. Hiervon unabhängig ist eine Mieterhöhung nach einer weiteren Modernisierungsmaßnahme nach den §§ 559 bis 559d des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) zulässig.
3. Bei der Vermietung der geförderten Wohnung dürfen während der Bindungsdauer keine Provisionen für die Vermittlung und Vermietung gefordert werden.
 4. Die Vermietung der geförderten Wohnung darf während der Bindungsdauer nicht von der Vermietung von zu Wohnzwecken ungeeigneten Räumen (zum Beispiel Kellerräume, Garagen) abhängig gemacht werden.
 5. Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme des Freistaates Sachsen, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Förderung (Darlehen und Zuschüsse) die Summe der Gesamtausgaben nicht übersteigt. Bezüglich der Mindestinvestitionshöhe (vergleiche Ziffer IV Nummer 2) können diese Maßnahmen als Teil einer Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden, sofern sie in einem zeitlichen Zusammenhang stehen.

VII. Verfahren

1. Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB).
2. Der Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist bei der Bewilligungsstelle auf dem auf der Internetseite der Bewilligungsstelle (www.sab.sachsen.de/förderrichtlinie-preisguentiger-mietwohnraum-rl-pmw-) bereit gestellten Vordruck „Wohnungsbau_Antrag_Vermietete Förderobjekte (Vordrucknummer: 69013)“ mit allen unter der dortigen Nummer 6 genannten, für den konkreten Antrag und den konkreten Antragsteller notwendigen weiteren Unterlagen in vollständig ausgefüllter und unterschriebener Form vorzulegen. Der Antrag kann auch elektronisch unter www.sab.sachsen.de gestellt werden.
3. Die Bewilligungsstelle prüft die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
4. Die Bewilligungsstelle übergibt der zuständigen Stelle in elektronischer Form eine Mehrfertigung der

Förderzusage.

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 Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.
6. Die Auszahlung des Zuschusses richtet sich nach den Nummern 7.1 und 7.2 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) beziehungsweise bei Zuwendungen an kommunale Körperschaften nach den Nummern 7.1 und 7.2 der [Anlage 3 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#); die Auszahlung des Zinszuschusses erfolgt monatlich.
7. Bei energetisch hochwertigen Modernisierungen ist mit dem Verwendungsnachweis eine Mehrfertigung der „Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Effizienzhaus-Stufe nach der BEG WG vorzulegen.

VIII.

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die [FRL preisgünstiger Mietwohnraum](#) vom 29. April 2021 (SächsABl. S. 497), die durch die Richtlinie vom 23. August 2021 (SächsABl. S. 1162) geändert worden ist, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246), außer Kraft.

Dresden, den 31. Mai 2023

Der Staatsminister für Regionalentwicklung
Thomas Schmidt

Anlage

Sofern die Maßnahmen nach dieser Richtlinie als staatliche Beihilfen auf Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gefördert werden, sind ergänzend die nachfolgenden Punkte zu beachten:

1. Anwendbare Freistellungstatbestände

Eine Förderung für den Bau oder die Modernisierung lokaler Infrastrukturen kann auf der Grundlage des Artikels 56 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gewährt werden.

2. Förderverbot (Artikel 1 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Von der Förderung ausgeschlossen sind Unternehmen beziehungsweise Sektoren in den Fällen des Artikels 1 Absatz 2 bis 5 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014.

3. Beachtung der Anmeldeschwelle (Artikel 4 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Eine Einzelförderung auf Grundlage dieser Richtlinie ist auf maximal zehn Millionen Euro oder die Gesamtkosten über 20 Millionen Euro für dieselbe Infrastruktur begrenzt.

4. Transparenz (Artikel 5 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt in Form von Zuschüssen.

5. Anreizeffekt (Artikel 6 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Der Beihilfeempfänger muss vor Beginn der Arbeiten für das Vorhaben oder die Tätigkeit den schriftlichen Förderantrag gestellt haben. Dieser muss mindestens die folgenden Angaben enthalten: Name und Größe des Unternehmens, Beschreibung des Vorhabens mit Angabe des Beginns und des Abschlusses, Standort des Vorhabens, die Kosten des Vorhabens, Art der Beihilfe (Zuschuss) sowie Höhe der für das Vorhaben benötigten öffentlichen Finanzierung.

6. Berechnung von Beihilfeintensität und beihilfefähigen Kosten (Artikel 7 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Für die Berechnung der Beihilfeintensität und der beihilfefähigen Kosten werden die Beträge vor Abzug von Steuern und sonstigen Abgaben herangezogen. Die beihilfefähigen Kosten sind durch schriftliche Unterlagen zu belegen, die klar, spezifisch und aktuell sein müssen.

7. Kumulierungsregel (Artikel 8 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gewährte staatliche Beihilfen können mit anderen staatlichen Beihilfen kumuliert werden, sofern diese Maßnahmen unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten betreffen. Mit anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten ist eine Kumulation zulässig, wenn

durch diese Kumulierung die höchste nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität beziehungsweise der höchste nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten wird.

8. Veröffentlichung (Artikel 9 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Informationen über jede Einzelbeihilfe von über 500 000 Euro werden gemäß Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c in Verbindung mit Anhang III der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 auf einer ausführlichen Beihilfe-Website veröffentlicht.

9. Beihilfefähige Kosten (Artikel 56 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Die beihilfefähigen Kosten sind die Kosten der Investitionen in materielle und immaterielle Vermögenswerte.

10. Beihilfehöchstintensitäten (Artikel 56 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Der Beihilfebetrag darf nicht höher sein als die Differenz zwischen den beihilfefähigen Kosten und dem Betriebsgewinn der Investition. Der Betriebsgewinn wird von den beihilfefähigen Kosten abgezogen, entweder vorab auf der Grundlage realistischer Projektionen oder über einen Rückforderungsmechanismus.

11. Geltungsdauer (Artikel 58 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 59 der Verordnung [EU] Nr. 651/2014)

Die Freistellungstatbestände der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gelten bis zum 31. Dezember 2023 zuzüglich einer Anpassungsperiode von sechs Monaten, mithin bis zum 30. Juni 2024.

Sollte die Verordnung (EU) Nr. 651/2014 nicht verlängert oder durch eine neue Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung ersetzt werden oder werden relevante inhaltliche Veränderungen der derzeitigen der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 vorgenommen, wird die Richtlinie zur Einhaltung der neuen Vorgaben entsprechend überarbeitet werden.