

**Verwaltungsvorschrift
des Sächsischen Staatsministerium des Innern
zur Behebung von Hochwasserschäden an Wohngebäuden
(VwV-Aufbauhilfe – Wohngebäude 2002 – Zuschussprogramm)**

Vom 26. September 2002

Inhaltsübersicht

- I. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck**
- II. Zuwendungsgegenstand**
- III. Zuwendungsempfänger**
- IV. Zuwendungsvoraussetzungen**
- V. Art der Zuwendung**
- VI. Umfang und Höhe der Zuwendung**
- VII. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
- VIII. Verfahren**
- IX. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

I. Rechtsgrundlagen, Zuwendungszweck

1. Der Freistaat Sachsen und die Bundesrepublik Deutschland unterstützen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – **SäHO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (GVBl. S. 153) auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung über Finanzhilfen des Bundes zur Beseitigung und Behebung der vom Hochwasser der Elbe und Donau sowie deren Zuflüssen verursachten Schäden an Wohngebäuden (VV – Aufbauhilfe-Wohngebäude 2002) die Instandsetzung oder den Ersatz von Wohngebäuden, die durch das Hochwasser im August 2002 beschädigt oder zerstört worden sind und auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung über Finanzhilfen zur Wiederherstellung vom Hochwasser der Elbe und Donau sowie deren Zuflüssen geschädigten Infrastruktur in den Gemeinden der Länder (VV-Aufbauhilfe-Infrastruktur) die Wiederherstellung der städtebaulichen Infrastruktur.
2. Zweck der Zuwendung ist es, den Eigentümern von Eigentumswohnungen und Wohngebäuden Hilfe bei der Beseitigung der Hochwasserschäden oder bei der Wiedererrichtung von zerstörten Wohngebäuden zu leisten.
3. Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift besteht nicht.

II. Zuwendungsgegenstand

(1) Gefördert werden:

1. Baumaßnahmen zur Beseitigung von Schäden an durch das Hochwasser beschädigten Wohngebäuden und zur Erneuerung beschädigter oder zerstörter Bauteile solcher Wohngebäude (Instandsetzung),
2. die Neuerrichtung von gleichartigen Wohngebäuden an Stelle von durch das Hochwasser zerstörten Wohngebäuden oder die Errichtung und der Erwerb von gleichartigen Gebäuden an anderer Stelle (Ersatzbauten),
3. Baumaßnahmen zur Wiederherstellung der zu Nummer 1 und 2 zugehörigen privaten Erschließung, wie zum Beispiel private Erschließungsstraßen, Stützmauern und Uferbefestigungen sowie Ordnungsmaßnahmen.

(2) Nicht gefördert werden Gebäude

1. die zum Zeitpunkt der Hochwasserkatastrophe nicht bewohnt waren, ausgenommen Gebäude, die sich bei Schadenseintritt noch im Rohbaustadium oder in der Rekonstruktion (Instandsetzung, Modernisierung) befanden und aus diesem Grund nicht bewohnt waren,
2. die zum Rückbau vorgesehen waren beziehungsweise vorgesehen sind.

(3) Zu Wohngebäuden gehören auch Gebäude mit gewerblicher Nutzung, wenn das Gebäude überwiegend zu Wohnzwecken dient.

III. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist der Eigentümer des Gebäudes/der Wohnung.

1. Zuwendungsempfänger nach dieser Verwaltungsvorschrift können natürliche Personen, juristische Personen des Privatrechts und Gemeinden sein.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Zuwendung ist:

1. dass das Gebäude von der Flutkatastrophe im August 2002 ganz oder teilweise zerstört worden ist oder hochwasserbedingte Schäden aufweist,
2. dass der Förderantrag bis spätestens 30. Mai 2003 in der Wohnungsbauförderstelle eingegangen ist,
3. das Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen, insbesondere:
 - a) bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben eine Baugenehmigung nach § 62 Sächsische Bauordnung (**SächsBO**) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85, 86), in der jeweils geltenden Fassung,
 - b) bei Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), in der jeweils geltenden Fassung, eine entsprechende Genehmigung (§ 145 BauGB),
 - c) bei Kulturdenkmälern nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – **SächsDSchG**) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), in der jeweils geltenden Fassung, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung (§ 12 **SächsDSchG**),

- d) bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben die wasserrechtliche Genehmigung nach Sächsischem Wassergesetz (**SächsWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1998 (SächsGVBl. S. 393), in der jeweils geltenden Fassung.

V. Art der Zuwendung

1. Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.
2. Der Zuschuss kann als Vorauszahlung unter dem Vorbehalt erfolgen, dass er nach den sonstigen Zuwendungsbestimmungen nach Nummer VII. 3 ganz oder teilweise zurückzuzahlen ist.
3. Die Zuwendung wird als Projektförderung gewährt.

VI. Umfang und Höhe der Zuwendung

1. Die Zuwendung wird in Höhe des pauschalierten Zeitwertes gewährt. Dieser liegt bei 80 vom Hundert der förderfähigen Wiederherstellungskosten nach Nummer VII. 2 Abs. 1.
2. Die Zuwendung wird erst ab einem Mindestschaden von 5 000 EUR (Bagatellgrenze) gewährt.

VII. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. (1) Die förderfähigen Wiederherstellungskosten nach Nummer 2 werden unter Berücksichtigung der II. Berechnungsverordnung in Verbindung mit DIN 276 ermittelt. Sie sind durch eine Kostenberechnung mit Leistungsverzeichnis nachzuweisen.
(2) Bei Schäden ab 30 000 EUR erfolgt der Nachweis nach Absatz 1 durch ein von unabhängigen Ingenieuren oder Architekten zu erstellendes Gutachten.
2. Förderfähige Wiederherstellungskosten sind insbesondere:
 - a) Abrissmaßnahmen einschließlich Abtransport des Abbruchmaterials, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit den in II. genannten Maßnahmen stehen,
 - b) Instandsetzungsmaßnahmen am und im Gebäude,
 - c) Instandsetzung oder Erneuerung der Feuerungs- und Haustechnischen Anlagen,
 - d) Modernisierungen soweit diese im Zusammenhang mit den Instandsetzungsarbeiten zwingend erforderlich sind,
 - e) Baunebenkosten in Höhe von 8 % der förderfähigen Wiederherstellungskosten,
 - f) Kosten für das Gutachten nach Nummer 1. Abs. 2,
 - g) einfache Instandsetzung oder Erneuerung der privaten Erschließung wie zum Beispiel Stützmauern, Uferbefestigungen, private Erschließungsanlagen.
3. (1) Versicherungsleistungen, die der Zuwendungsempfänger für das beschädigte Objekt zur Schadenbeseitigung oder Wiederherstellung erhält, sind in Anspruch zu nehmen und auf die zuwendungsfähigen Kosten in dem Umfang anzurechnen, wie sie diesen zuzurechnen sind. Spenden, die für das beschädigte Gebäude zur Schadenbeseitigung oder Wiederherstellung gewährt werden, werden als Eigenmittel anerkannt. Sie sind auf die Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift nur dann anzurechnen, wenn die Summe aller Leistungen den finanziellen Gesamtaufwand zur Beseitigung des entstandenen Hochwasserschadens übersteigt (Vermeidung der Überkompensation). Die Zuwendung wird daher um Spenden erst dann und insoweit vermindert, wenn die Summe der insgesamt gewährten Mittel die Wiederherstellungskosten übersteigen würde. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, die entsprechenden Angaben bei der Beantragung der Förderung zu machen oder die Bewilligungsstelle darauf hinzuweisen, dass mit einer Versicherungsleistung oder Spenden gerechnet werden kann, die er unverzüglich der Bewilligungsstelle mitteilt.
(2) Ist die Auszahlung der Versicherungsleistung erst zu einem späten Zeitpunkt möglich, kann der Antragsteller dies mit einer Bestätigung des Versicherungsunternehmens im Förderantrag darstellen. Die Bewilligungsstelle gewährt in diesen Fällen nach Nummer V. 2 die volle Zuwendungssumme als zinslose Vorauszahlung unter der Bedingung, dass nach abschließender Regulierung des Schadens die endgültige Festsetzung der Förderhöhe unter Berücksichtigung der Versicherungsleistungen erfolgt.
(3) Bewilligungen, die im Hinblick auf spätere Versicherungsleistungen zunächst nur vorläufig erfolgen, sind nur unter der Voraussetzung möglich, dass der Förderempfänger seine Versicherungsansprüche bis zur Höhe der Förderung an den Freistaat Sachsen abtritt. Die Abtretung ist vor Erteilung der Bewilligung zwischen dem Zuwendungsempfänger und der Bewilligungsstelle vertraglich zu vereinbaren.
4. Zuwendungen nach der VwV-Wohngebäude vom 27. August 2002 werden als Abschlag auf die Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift angerechnet.
5. (1) Die Kumulierung von Fördermitteln nach dieser Verwaltungsvorschrift mit Mitteln aus anderen Förderprogrammen, insbesondere des KfW-Sonderprogramms Hochwasser, der sozialen Wohnraumförderung sowie der Städtebauförderung, ist zulässig. Im Förderantrag ist die Inanspruchnahme anderer Förderprogramme vom Antragsteller anzugeben.
(2) Die Förderung darf insgesamt die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten vermindert um gebäudebezogene Versicherungsleistungen nicht überschreiten. Zuschüsse aus anderen Programmen mit Ausnahme der Städtebauförderung gehen einer Zuwendung nach dieser Verwaltungsvorschrift vor.
6. Eine bereits erfolgte Förderung desselben Gebäudes mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten vor der Hochwasserkatastrophe im August 2002 schließt eine Zuwendung nach dieser Verwaltungsvorschrift nicht aus.
7. Ersatzneubauten nach Nummer II. Absatz 1 Nr. 2 sind in kosten-, flächen- und energiesparender Bauweise auszuführen.
8. Die Gesamtkosten der Baumaßnahmen müssen vollständig angegeben sein.
9. Baumaßnahmen und sonstige Leistungen, die nach dieser Verwaltungsvorschrift gefördert werden und keinen Aufschub dulden, können sowohl unterhalb als auch oberhalb der Schwellenwerte freihändig vergeben werden. Der Ausnahmetatbestand der „besonderen Dringlichkeit“ nach § 3 Nr. 4 Buchst. d) VOB/A und § 3 Nr. 4 Buchst. f) VOL/A liegt für die zuwendungsfähigen Maßnahmen nach dieser Verwaltungsvorschrift vor. Vom Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung darf insoweit abgewichen werden.
10. Der Bauherr ist verpflichtet, für jede Baumaßnahme eine Dokumentation zu führen und auf Anforderung vorzulegen. Die Dokumentation besteht aus:

- a) den Ausgaben, jeweils mit Rechnungsbelegen, ihrem Grunde nach bezeichnet und geordnet,
 - b) den erforderlichen Genehmigungen,
 - c) dem Bewilligungsbescheid mit seinen Nebenbestimmungen,
 - d) den geprüften, dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegten Bauunterlagen.
11. (1) Für Maßnahmen, die nach der VwV-Wohngebäude vom 27. August 2002 gefördert wurden, gilt die dort unter Nummer VII. 4 getroffene Regelung zum vorzeitigen Vorhabensbeginn auch bei einer Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift weiter.
- (2) Im Übrigen ist das Verbot des vorzeitigen Maßnahmebeginns nach Nummer 1.3 Satz 1 der Vorläufigen Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (**Vorl. VwV-SäHO**) vom 20. Oktober 1997 (SächsABl. SDr. S. S 649), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen vom 21. Dezember 2001 (SächsABl. 2002 S. 118) geändert worden sind, nicht anzuwenden auf Maßnahmen, die bis zum 31. Dezember 2002 zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung einer Verschlechterung des Zustandes von Sachen und zur Wiederherstellung der Wohnbarkeit oder der bestimmungsgemäßen Nutzbarkeit von Gebäuden begonnen wurden, soweit die Maßnahmen die Beseitigung oder den Ersatz von unmittelbar durch das Augusthochwasser 2002 verursachten, nicht nur unerheblichen Schäden bezwecken und wegen ihrer Eilbedürftigkeit keinen Aufschub dulden. Bei den Maßnahmen nach Satz 1 wird die Eilbedürftigkeit zugunsten der Zuwendungsempfänger vermutet.
- (3) Eine von anderen Zuwendungsgebern erteilte Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmebeginn gilt in den Fällen der Nummer 5 Abs. 1 auch bei einer Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift, soweit die Zustimmung Maßnahmen zur Beseitigung oder zum Ersatz von unmittelbar durch das Augusthochwasser 2002 verursachten, nicht nur unerheblichen Schäden betrifft.
12. 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 sächsisches Haushaltsrecht, insbesondere die **SäHO**, § 1 des Vorläufigen **Verwaltungsverfahrensgesetzes** für den Freistaat Sachsen (**SächsVwVfG**) vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 74), das zuletzt durch § 17 des Gesetzes vom 31. März 1999 (SächsGVBl. S. 161, 163) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 48 ff. des **Verwaltungsverfahrensgesetzes** (**VwVfG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 3050), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 21. Juni 2002 (BGBl. I S. 2167, 2186) geändert worden ist, und die **Vorläufigen Verwaltungsvorschriften zu § 44 SäHO** in der jeweils geltenden Fassung.
13. (1) Die Baumaßnahmen sind nach Erteilung des Bewilligungsbescheides unverzüglich zu beginnen. Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung das Bauvorhaben begonnen wird. Die Wohnungsbauförderstellen überwachen den Baubeginn und unterrichten bei Verzug die Bewilligungsstelle.
- (2) Bei einem hinreichenden Verdacht, dass die Baumaßnahme aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, unangemessen lange ruht oder zwölf Monate nach der ersten Auszahlung der Termin der Fertigstellung nicht schlüssig dargelegt werden kann, hat die Bewilligungsstelle (auf Kosten des Eigentümers) das Bauvorhaben zu besichtigen und geeignete Maßnahmen zu veranlassen.
14. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, während der Bauzeit und nach Fertigstellung der Bauten die Einhaltung insbesondere der Förderbestimmungen, der genehmigten Bauausführungsunterlagen und der festgesetzten Bedingungen und Auflagen zu überwachen. Die Bauherren sind verpflichtet, den mit der Überwachung Beauftragten jederzeit ungehindert Zutritt zu den Bauvorhaben zu gestatten.
15. Abweichungen bei der Bauausführung des mit dem Zuwendungsbescheid geförderten Bauvorhabens bedürfen, unbeschadet einer etwa erforderlichen baurechtlichen Genehmigung, der Einwilligung der Bewilligungsstelle.
16. Der Zuwendungsempfänger ist im Antragsformular und im Zuwendungsbescheid darauf hinzuweisen, dass seine Angaben zu Versicherungsleistungen oder Spenden subventionserhebliche Angaben im Sinne von § 264 des **Strafgesetzbuches (StGB)** sind.

VIII. Verfahren

1. Die Zuwendung ist bei der örtlich zuständigen Wohnungsbauförderstelle des Landkreises oder der Kreisfreien Stadt auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu beantragen.
2. Antragsformulare sind bei den Gemeinden, den Wohnungsbauförderstellen und der Sächsischen Aufbaubank (SAB) erhältlich.
3. Den Antragsformularen sind insbesondere Bauzeichnungen, die Nachweise nach Nummer VII. 1 und die erforderlichen Genehmigungen beizufügen.
In den Bauzeichnungen sind die geschädigten Wohnflächen und Kellerflächen farbig zu kennzeichnen, die Größe der Wohnflächen und die Heizungseinrichtung einzutragen. Bei Wiederholung gleicher Wohnungstypen genügt die einmalige Eintragung. Gleiches gilt für Kellergeschosse, wenn diese Gegenstand der Förderung sein sollen. Die Schäden sind außerdem schriftlich darzustellen und möglichst durch Fotos zu belegen.
Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen sind neben der Baugenehmigung und den sonst erforderlichen Genehmigungen die genehmigten Bauvorlagen einzureichen.
4. Die Gemeinde bestätigt auf den Antragsformularen, dass es sich bei den beantragten Maßnahmen um Zuwendungsgegenstände nach Nummer II. handelt.
5. Die Wohnungsbauförderstelle nimmt die Anträge entgegen, bestätigt den Antragseingang, prüft sie auf Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen und leitet die vollständigen Unterlagen an die Bewilligungsstelle weiter.
6. Bewilligungsstelle und Auszahlstelle für die Förderung ist die SAB.
7. In den Bewilligungsbescheid ist die Auflage aufzunehmen, dass die Rechnungslegung für die Förderung nach Nummer II. Abs. 1 Nr. 3 gesondert erfolgen muss.
8. Der Zuwendungsempfänger beantragt die Auszahlung auf entsprechenden Antragsvordrucken der Bewilligungsstelle. Der Bauherr hat den Baufortschritt von der Wohnungsbauförderstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bestätigen zu lassen.
9. Die Bewilligungsstelle legt im Zuwendungsbescheid die Anzahl der Auszahlungen nach Baufortschritt

fest, eine erste Rate in Höhe von 20 vom Hundert der Zuwendung wird unmittelbar nach Bewilligung ausgezahlt.

10. Schlusszahlungen erfolgen auf der Grundlage des von der Bewilligungsstelle geprüften Verwendungsnachweises und der von der Wohnungsbauförderstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bestätigten Fertigstellung der Baumaßnahme. Ein einfacher Verwendungsnachweis ist zugelassen.
11. Die Bewilligungsstelle kann im Einvernehmen mit dem SMI im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften im begründeten Einzelfall Ausnahmen von dieser Vorschrift zulassen.

IX. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am 27. September 2002 in Kraft und am 30. September 2003 außer Kraft.

Dresden, den 26. September 2002

Der Staatsminister des Innern
Horst Rasch

Änderungsvorschriften

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der VwV-Aufbauhilfe - Wohngebäude 2002 - Zuschussprogramm

vom 18. Dezember 2002 (SächsABl. S. 35)