

Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung von Wohnraum auf der
Grundlage einer energetischen Bewertung des bestehenden Gebäudes
(Förderrichtlinie Energetische Sanierung)

Vom 25. April 2007

Inhaltsübersicht

- I. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck
- II. Gegenstand der Förderung
- III. Zuwendungsempfänger
- IV. Zuwendungsvoraussetzungen
- V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen, Bewilligungszeitraum
- VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
- VII. Verfahren
- VIII. Inkrafttreten

I. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck

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 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 13. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 333, 352) 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 225) enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 14. Dezember 2005 (SächsABl. SDR. S. S 797), auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Zuwendungszweck ist die Unterstützung der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden auf der Basis einer energetischen Bewertung analog der Richtlinie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung vom 7. September 2006, BAnz. S. 6379).
3. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden auf der Basis einer energetischen Bewertung mit einem öffentlichen Darlehen. Für die energetische Bewertung wird ein Zuschuss gewährt.

Förderfähig sind insbesondere folgende investive Maßnahmen:

1. zur Verbesserung der Wärmedämmung insbesondere
 - a) der Außenwände und Fenster,
 - b) des Daches und der obersten Geschossdecken,
 - c) der Kellerdecke, der Bodenplatte oder der erdberührenden Außenflächen beheizter Räume;
2. zur Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere
 - a) Solarthermische Anlagen,
 - b) Biomasseanlagen (fest, flüssig, gasförmig),
 - c) Wärmepumpen (Geothermie);
3. zur Verbesserung der Effizienz der Energienutzung insbesondere
 - a) der Austausch von Kohle-, Öl- oder Nachtspeicherheizungen durch Brennwert-Zentralheizungsanlagen,
 - b) Lüftungsanlagen mit mindestens 60 Prozent Wärmerückgewinnung,
 - c) Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.

Windkraft- und Photovoltaikanlagen sowie Einzelfeuerstätten mit einem Wirkungsgrad unter 85 Prozent werden nicht gefördert.

III. Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendung ist der Eigentümer eines Wohngebäudes oder einer Wohnung. Unter Wohngebäude sind Gebäude zu verstehen, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Die Förderung für Mietwohnraum setzt die Bestätigung der zuständigen Gemeinde voraus, dass sich das Wohngebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung
 - a) in einem Gebiet liegt, das nach dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) der jeweiligen Gemeinde als konsolidiertes oder konsolidierungswürdiges Gebiet ausgewiesen ist oder

- b) in der Innenstadt liegt.
- 2. Voraussetzung ist eine energetische Bewertung des Gebäudes und der Heizungsanlage nach der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energiesparverordnung – EnEV) vom 16. November 2001 (BGBl. I S. 3085) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3146). 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 einen Fachmann aus folgenden Personenkreisen vorgenommen werden:
 - a) bauvorlageberechtigte Personen gemäß § 65 Abs. 2 SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200),
 - b) Ingenieure der Fachrichtungen Bauphysik, Energie-, Heizungs- und Klimatechnik und entsprechender Fachrichtungen,
 - c) Gebäudeenergieberater des Handwerkes.
- 3. Die energetische Bewertung darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als 3 Jahre sein. Bereits durchgeführte Energiesparmaßnahmen sind nicht förderfähig.
- 4. Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.
- 5. Das Vorhaben darf öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen, Bewilligungszeitraum

- 1. öffentliches Darlehen für die energetischen Sanierungsmaßnahmen
 - 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 förderfähigen Maßnahmen entstandenen Ausgaben im Sinne von Ziffer II genannten Maßnahmen einschließlich der Baunebenkosten, aber maximal 50 000 EUR je Wohneinheit eines geförderten Wohngebäudes
 - e) Zinsstaffelungen: vom 1. bis zum 10. Jahr 1,5 Prozent pro Jahr
ab dem 11. bis zum 20. Jahr 3,5 Prozent pro Jahr
 - f) Darlehenslaufzeit: 20 Jahre
 - g) tilgungsfreie Zeit: bis zu 1 Jahr ab Zusage
 - h) Auszahlung: 100 Prozent

Die Darlehenshöhe muss mindestens 5 000 EUR betragen.
Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in gleich großen Tilgungsraten. Die Zahlweise ist monatlich. Mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin kann eine vorzeitige teilweise oder komplette Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.
- 2. Zuschuss für energetische Bewertung
 - 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 energetische Bewertung des Wohngebäudes, jedoch maximal 500 EUR je Wohngebäude

Der Zuschuss wird nach Vollauszahlung des Darlehens und Durchführung der Maßnahmen nach Ziffer IV Nr. 2 zum übernächsten Fälligkeitstermin des Darlehens mit der Restschuld verrechnet.

VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 1. Es dürfen grundsätzlich nur Zuwendungen für Maßnahmen bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. Ein Vorhaben gilt als begonnen, wenn der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages erfolgt ist. Planungsleistungen gelten nicht als Baubeginn. Eine Ausnahme kann auf Antrag durch die Bewilligungsstelle bis zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Bewilligung erteilt werden, insbesondere wenn bei Maßnahmen zur Anpassung im Einzelfall ein zeitlicher Aufschub nicht vertretbar ist oder im Einzelfall ein zeitlicher Aufschub aus sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist.
Ist eine Ausnahme zugelassen, begründet dies keinen Rechtsanspruch auf Förderung. Der Baubeginn erfolgt auf eigenes Risiko des Bauherrn.
- 2. Für die Förderung finden die „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ (ANBest-P, Anlage 2 zur VwV zu § 44 SÄHO) Anwendung.
- 3. Förderdarlehen über 50 000 EUR sind im Grundbuch an rangbereitetester Stelle dinglich zu sichern.
- 4. Nach der Umsetzung der Maßnahmen müssen die Mindestanforderungen der EnEV unterschritten werden.
- 5. Die energetische Bewertung ist erst nach Abschluss der Baumaßnahme und nur in Verbindung mit einem Darlehen nach Ziffer V Nr. 1 Buchst. a förderfähig.
- 6. Die Gesamtausgaben für die Sanierungsmaßnahmen sind je Wohngebäude, aufgeschlüsselt nach Wohnungen in den dafür vorgesehenen Vordrucken darzustellen und dem Antrag auf Auszahlung beizufügen.

7. 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 (Nachweise entsprechend der Obergruppen der DIN 276, Kosten im Hochbau), jeweils mit Rechnungsbelegen, ihrem Grunde nach bezeichnet, geordnet und getrennt von anderen Buchungen,
 - b) den baurechtlichen und bautechnischen Genehmigungen,
 - c) dem Bewilligungsbescheid mit seinen Nebenbestimmungen,
 - d) die dem Vorhaben zugrunde gelegten technischen Bauunterlagen.
8. Der geförderte Wohnraum darf innerhalb von 15 Jahren keiner anderen Nutzung zugeführt oder nicht zurückgebaut werden. Bei Zuwiderhandlung ist das öffentliche Darlehen sofort zur Rückzahlung fällig und ab dem Zeitpunkt der Zuwiderhandlung mit dem Erstattungszinssatz nach § 49a [Verwaltungsverfahrensgesetz \(VwVfG\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das durch Artikel 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S.718, 833) geändert worden ist, zu verzinsen. Die Frist beginnt mit der Schlussauszahlung.
9. Das Bauvorhaben muss innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung begonnen werden.
10. Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme des Landes, des Bundes oder der EU ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und keine Förderung desselben Fördergegenstandes vorliegt.

Die Gesamtsumme der Fördermittel darf die Summe der Baukosten nicht übersteigen.

VII. Verfahren

1. Antragstelle für die Förderung ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB). Ein Antrag ist auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Die Vordrucke sind bei der SAB erhältlich
2. Bewilligungsstelle ist die SAB. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen. 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 grundsätzlich 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. 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 Belege,
 - d) der Bestätigung zur Kostentrennung bei der Kumulierung mit anderen Förderprogrammen,
 - e) der Bestätigung durch die Person, die die Bewertung nach Ziffer IV Nr. 2 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 [Verwaltungsvorschrift zu § 44 SächsHO](#), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2007 in Kraft.

Dresden, den 25. April 2007

Der Staatsminister des Innern
Dr. Albrecht Buttolo

Enthalten in

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die geltenden Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums des Innern

vom 11. Dezember 2007 (SächsABI.SDr. S. S 486)