

Für das Projekt einschlägige fördermittelrechtliche Bestimmungen

- Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001, zuletzt geändert durch Artikel 12 Absatz 15 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022, in der jeweils gültigen Fassung
- Sächsischen Haushaltsordnung (SäHO), insbesondere §§ 23 und 44 SäHO mit der zu § 44 SäHO erlassenen Verwaltungsvorschrift (VwV zu § 44 SäHO) in der jeweils gültigen Fassung
- Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (FRL gebundener Mietwohnraum – FRL gMW) vom 20. Dezember 2023 in der jeweils gültigen Fassung
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung in der jeweils aktuellen Fassung (**ANBest-P**; derzeitiger Stand: 13. Juni 2019) mit Ausnahme der Nr. 3, in der jeweils gültigen Fassung
- Beschluss 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind
- Verordnung (EU) Nr. 2023/2832 der Kommission vom 13. Dezember 2023 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
- Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen
- Förderprogramm Naturbasierter Lösungen zur Anpassung an den Klimawandel der Stadt Leipzig vom 16.04.2025

**Förderrichtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums
für Regionalentwicklung
zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem
Mietwohnraum
(FRL gebundener Mietwohnraum - FRL gMW)**

erlassen als Teil A der **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für
Regionalentwicklung zur Änderung der Richtlinien zur sozialen Wohnraumförderung**

Vom 20. Dezember 2023

**I.
Rechtsgrundlage, Zweckungszweck**

1. Zur Ausführung 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, gewährt der Freistaat Sachsen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach den §§ 23, 44 und 44a 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 1. Dezember 2023 (SächsABL. SDr. S. S 253), in der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen zur Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum im Sinne des § 1 Absatz 1 Halbsatz 1 des **Wohnraumförderungsgesetzes** in Gemeinden mit entsprechendem Bedarf.
3. Eine nachhaltige Bauweise ist ausdrücklich erwünscht. Hierfür können kumulativ die Förderprogramme des Bundes für energieeffiziente Gebäude in Anspruch genommen werden.
4. 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 gewährt:
 - a) nach dem Beschluss 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11.1.2012, S. 3),
 - b) nach der Verordnung (EU) Nr. 2023/2832 der Kommission vom 13. Dezember 2023 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, 2023/2832, 15.12.2023), in der jeweils geltenden Fassung,oder
 - c) nach der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L, 2023/2831, 15.12.2023), in der jeweils geltenden Fassung,sowie nach deren jeweiligen Nachfolgeregelungen.
5. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Gemeinde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des ihr von der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - (SAB) zugeteilten Finanzrahmens.

**II.
Gegenstand der Förderung**

1. Gegenstand der Förderung ist die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum im Sinne des § 1 Absatz 1 Halbsatz 1 des **Wohnraumförderungsgesetzes**.
2. Die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum kann erfolgen durch
 - a) Baumaßnahmen, durch die Wohnraum in einem neuen selbstständigen Gebäude geschaffen wird (Neubau),
 - b) Modernisierung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden, durch die unter wesentlichem Bauaufwand (mindestens 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche) Wohnraum geschaffen wird,
 - c) Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand (mindestens 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche) zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (Wohnraumanpassung),
 - d) erstmaligen Erwerb von unbewohntem Wohnraum innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb).

III.

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde (Erstempfänger), die die Zuwendung in eigener Zuständigkeit an den Eigentümer der geförderten Wohnung (Letztempfänger) weiterleitet (Weitergabe nach Nummer 12 der Anlage 3 der **Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung**). Die Gemeinde hat die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen, soweit einschlägig, dem Eigentümer der geförderten Wohnung in einem öffentlich-rechtlichen Weitergabevertrag aufzuerlegen. Die Sätze 1 und 2 sind für den Ersterwerb analog anzuwenden mit der Maßgabe, dass der Erwerber zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht Eigentümer sein muss.

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Zuwendungsvoraussetzung für Gemeinden als Erstempfänger
Die Förderung können nur Gemeinden mit besonders angespannten Wohnungsmärkten erhalten.
 - a) Die Förderung erfolgt aufgrund ihrer besonders angespannten Wohnungsmärkte in der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisfreien Stadt Leipzig.
 - b) Das Staatsministerium für Regionalentwicklung prüft jährlich anhand der Indikatoren, ob weitere Gemeinden aufgrund besonders angespannter Wohnungsmärkte in die Förderung einbezogen werden sollen. Die dafür heranzuziehende Gebietskulisse wird im Internet unter <https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/mietwohnungsfoerderung-5975.html> festgelegt.
2. Zuwendungsvoraussetzungen für Wohnungseigentümer als Letztempfänger
 - a) Förderfähige Maßnahmen
Förderfähig sind Maßnahmen, durch die die geförderte Wohnung als angemessener Wohnraum für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein nach dem **Wohnraumförderungsgesetz** genutzt werden kann.
 - b) Wohnflächenhöchstgrenzen
 - aa) Die Wohnfläche der geförderten Wohnung, berechnet nach der **Wohnflächenverordnung** vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung, darf die nachfolgend genannten Wohnflächenhöchstgrenzen nicht überschreiten, sofern nicht Abweichungen nach den Doppelbuchstaben bb und cc zulässig sind:
 - (1) 1-Personen-Haushalte: 45 Quadratmeter,
 - (2) 2-Personen-Haushalte: 60 Quadratmeter,
 - (3) 3-Personen-Haushalte: 75 Quadratmeter,
 - (4) 4-Personen-Haushalte: 85 Quadratmeter.Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 Quadratmeter. Zur Wohnfläche zählen alle Nebenräume wie zum Beispiel Küche, Flur, Bad oder WC.
 - bb) Die Gemeinde kann wegen besonderer Umstände des Einzelfalls von der maßgeblichen Wohnflächenhöchstgrenze pro Wohnung abweichen.
 - cc) Bei Wohnungen für die uneingeschränkte Rollstuhlnutzung kann in dem erforderlichen Umfang von den Wohnflächenhöchstgrenzen abgewichen werden.

- dd) Im Einzelfall kann die Gemeinde bei Maßnahmen in gemeinschaftlicher Bau- und Wohnweise erforderlichenfalls von der in Doppelbuchstabe aa genannten Zuwendungsvoraussetzung Abweichungen zulassen und im Rahmen eines experimentellen Ansatzes zur Weiterentwicklung des Wohnungsbaus nach § 12 Absatz 2 Nummer 4 **Wohnraumförderungsgesetz** Anteile der nach den Doppelbuchstaben aa bis cc zulässigen Wohnflächen einzelner Wohnungen für gemeinschaftlich nutzbare Wohnflächen einsetzen und insoweit notwendigen Mehraufwand zusätzlich fördern. Für die gemeinschaftlich nutzbaren Wohnflächen darf mit den Mietern der einzelnen Wohnungen ein monatliches Entgelt vereinbart und mit der Bewilligungsmiete verbunden werden. Die Gemeinde muss für das Projekt und für die einzelnen Abweichungen einen Bedarf hinsichtlich der Entwicklung des Angebots an sozialem Wohnraum sehen.
- c) Baukostenuntergrenze
Für die Kosten der Kostengruppen 300 (Bauwerk - Baukonstruktion ohne Kosten der Garagen) und 400 (Bauwerk - Technische Anlagen) gemäß DIN 276 dürfen die Baukosten 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht unterschreiten.
- d) Wirtschaftlichkeit des Fördervorhabens
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 der geförderten Wohnung zu berücksichtigen. Diese Anforderungen sind bei Antragstellung gegenüber der Gemeinde mittels einer Bankbestätigung der das Projekt finanzierenden Bank nachzuweisen.
- e) Verbot der Zuwendungsgewährung
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. Ausgenommen hiervon sind Zuwendungen zur Bewältigung der Folgen bestimmter Naturkatastrophen.
- f) Ergänzende Anforderungen
Die Gemeinde kann in der Konzeption nach Ziffer VII Nummer 2 Buchstabe b ergänzende Anforderungen an die zu fördernden Wohnungen vorgeben.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Zuwendungsart
Projektförderung.
2. Finanzierungsart
Festbetragsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze.
3. Form der Zuwendung
Zuschuss.
4. Höhe der Zuwendung
 - a) Zuschuss für Wohnungen für Haushalte, deren Einkommen nicht über der Einkommensgrenze nach § 1 **Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung** liegen
Der Zuschuss beträgt höchstens 45 Prozent der nach Ziffer VI Nummer 6 Buchstabe a Satz 1 für das Jahr der Bezugsfertigkeit prognostizierten Angebotsmiete, gerechnet auf die vereinbarte Dauer der Belegungsrechte und auf die anrechenbare Wohnfläche in Quadratmetern.
 - b) Zuschuss für Wohnungen für Haushalte, deren Einkommen nicht über der Einkommensgrenze nach § 2 der **Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung** liegen
Der Zuschuss für Wohnungen, die für Haushalte mit einem Einkommen gemäß § 2 der **Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung** beleggebunden sind, beträgt höchstens 35 Prozent der nach Ziffer VI Nummer 6 Buchstabe a Satz 1 für das Jahr der Bezugsfertigkeit prognostizierten Angebotsmiete, gerechnet auf die vereinbarte Dauer der Belegungsrechte und auf die anrechenbare Wohnfläche in Quadratmetern.
 - c) Anrechenbare Wohnfläche
Als anrechenbare Wohnfläche wird die geplante Wohnfläche angesetzt. Verringert sich bei der Umsetzung der Baumaßnahme die für die Berechnung zugrunde gelegte Wohnfläche oder

liegt die tatsächliche Angebotsmiete zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit niedriger als die nach Ziffer VI Nummer 6 Buchstabe a Satz 1 prognostizierte Angebotsmiete, so erfolgt eine Neuberechnung des Förderbetrages auf der Grundlage der tatsächlichen Werte der geschaffenen Wohnfläche und Angebotsmiete.

VI.

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Vorhabensbeginn

Die Regelungen in Nummer 1.4 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) zum Vorhabensbeginn sind zu beachten.

2. Zuschussicherung

- a) Zuschüsse in Höhe von eine Million Euro und höher sind für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung im Grundbuch an rangbereiter Stelle zugunsten der Gemeinde, in deren Zuständigkeitsgebiet die geförderte Wohnung gelegen ist, dinglich zu sichern. Sofern es sich bei den im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, muss sichergestellt werden, dass ein Aufrücken des Grundpfandrechts für die Zuschüsse nach erfolgter Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt.
- b) Die dingliche Sicherung kann ersetzt werden durch eine entsprechende unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, einer Sparkasse oder eines anderen Kreditunternehmens, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer eine Zulassung hat
 - aa) in der Europäischen Gemeinschaft oder
 - bb) in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 - cc) in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

3. Ergänzung der Förderung durch andere Förderprogramme

Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme der Gemeinde, des Landes, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme aller Fördermittel die Summe der förderfähigen Gesamtausgaben nicht übersteigt.

4. Belegungsrechte

- a) Grundsätzliches
 - aa) Mit der Förderung nach dieser Richtlinie werden Belegungsrechte gemäß § 26 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) für Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein der Gemeinde, in deren Zuständigkeitsgebiet die geförderte Wohnung gelegen ist,
 - (1) an den geförderten Wohnungen (unmittelbare Belegung) oder
 - (2) an anderen gleichwertigen Wohnungen (mittelbare Belegung)
 für die Dauer von mindestens 15 Jahren und maximal 20 Jahren - im Fall der Förderung von Baumaßnahmen vom Tag der Bezugsfertigkeit der der geförderten Wohnung angerechnet und im Fall des Ersterwerbs vom Tag der Eintragung der Dienstbarkeit im Sinne von Ziffer VI Nummer 5 an gerechnet - begründet. Die Dauer der Belegungsrechte verlängert sich um die Dauer der Leerstände, die während der ursprünglich vereinbarten Belegungsrechtsdauer eintreten, sofern dies von vornherein oder im Nachhinein im Weitergabevertrag vereinbart wurde. Die Art der Belegungsrechte (allgemeines Belegungsrecht, Benennungsrecht, Besetzungsrecht) legt die Gemeinde in ihrer Konzeption nach Ziffer VII Nummer 2 Buchstabe b fest.
 - bb) Der Weitergabevertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der geförderten Wohnung (Ziffer III) beinhaltet die Elemente eines Kooperationsvertrages gemäß § 14 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#).
 - cc) Der Eigentümer der geförderten Wohnung ist in dem Weitergabevertrag zu verpflichten, während der Dauer der Belegungsrechte die geförderten Wohnungen nur solchen Personen zu Wohnzwecken und zum zulässigen Mietpreis (Nummer 6) zu überlassen, die ihm beim Abschluss des Mietvertrages einen gültigen Wohnberechtigungsschein aushändigen.
 - dd) Der Eigentümer der geförderten Wohnung hat der Gemeinde beim Erstbezug und bei jedem Mieterwechsel vor Abschluss des Mietvertrages den Namen des zukünftigen

Mieters der geförderten Wohnung mitzuteilen sowie eine Kopie des Wohnberechtigungsscheines des zukünftigen Mieters und eine Kopie des abzuschließenden Mietvertrages vorzulegen. Die Gemeinde hat beim Erstbezug und bei jedem Mieterwechsel zu prüfen, ob der Mieter Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines ist. Der Mietvertrag darf nur nach Zustimmung der Gemeinde abgeschlossen werden.

- ee) Ist der Mieter nicht Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines, so soll die Gemeinde vor dem Rücktritt vom öffentlich-rechtlichen Weitergabevertrag mit der Folge der Rückzahlung der Zuwendung über die SAB an den Freistaat Sachsen von den Regelungen des § 27 Absatz 6 des **Wohnraumförderungsgesetzes** Gebrauch machen und verlangen, das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungssuchenden mit gültigem Wohnberechtigungsschein zu überlassen.
 - ff) Die Gemeinde hat an den mit Fördermitteln errichteten Wohnungen ein Belegungsrecht nach § 26 des **Wohnraumförderungsgesetzes**. Die Gemeinde führt ein Verzeichnis der mit Belegungsrechten gebundenen Wohnungen und der in diesen Wohnungen wohnenden Mieter.
 - gg) Abweichend von Doppelbuchstabe cc kann die Gemeinde mit Zustimmung des Staatsministeriums für Regionalentwicklung die geförderte Wohnung für den Fall, dass die Wohnung nicht bestimmungsgemäß belegt werden kann und eine bestimmungsgemäße Belegung auch nicht zu erwarten ist, gemäß § 30 des **Wohnraumförderungsgesetzes** von den Belegungsbindungen freistellen.
- b) Mittelbare Belegungsrechte
- aa) Die Gemeinde kann die mittelbare Belegungsbindung der geförderten Wohnungen nach § 31 des Wohnraumförderungsgesetzes zulassen. Im Rahmen der mittelbaren Belegungsbindung ist sicherzustellen, dass die Bindungen der geförderten Wohnungen gemäß § 31 des **Wohnraumförderungsgesetzes** unter Berücksichtigung des Förderzwecks auf gleichwertige Ersatzwohnungen übertragen werden. Gegenstand einer vertraglichen Übertragungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der geförderten Wohnung sollen dabei Anzahl, Dauer, Art und Höhe der Belegungs- und Mietpreisbindungen sowie Größe und Ausstattung des Ersatzwohnraums sein. Die Gleichwertigkeit der Ersatzwohnungen kann auch über die Bereitstellung von Wohnungspools, Flächenbilanzen oder eine erhöhte Anzahl von Ersatzwohnungen geregelt werden. Grundsätzlich muss der für die geförderte Wohnung ausgezahlte Förderbetrag der Mietvergünstigung der Ersatzwohnung entsprechen, und die Ersatzwohnung muss im Zuständigkeitsgebiet der Gemeinde liegen.
 - bb) Voraussetzung für eine mittelbare Belegungsbindung ist, dass die Ersatzwohnung zum Zeitpunkt des Übergangs des Belegungsrechts nicht bewohnt und nicht vermietet ist. Der Nachweis über eine mittelbare Belegungsbindung kann im Zeitraum nach Stellung des Fördermittelantrags bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens erbracht werden. Ein Wechsel der Ersatzwohnung während der Dauer der Belegungsbindung ist mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn die angebotene Ersatzwohnung gleichwertig ist.
- c) Unterliegt der von einer Maßnahme im Sinne von Ziffer II Nummer 1 Buchstabe b Buchstaben bb und cc betroffene Wohnraum bereits einer Mietpreis- und Belegungsbindung auf anderer Rechtsgrundlage als dieser Förderrichtlinie, so kann diese Maßnahme nur gefördert werden, wenn vor Abschluss des Weitergabevertrages durch Änderungsvereinbarung oder -bescheid geregelt ist, dass die bereits bestehende Mietpreis- und Belegungsbindung für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung nach dieser Förderrichtlinie ausgesetzt wird und nach deren Ablauf im zeitlichen Umfang der Restlaufzeit zum Zeitpunkt des Aussetzens wiederauflebt.

5. Grundbuchrechtliche Sicherung der Belegungsrechte

Die vereinbarten Belegungsrechte müssen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit an der geförderten Wohnung im Grundbuch eingetragen werden. Aus dem Grundbucheintrag muss ersichtlich sein, dass der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ein Vorrang gegenüber den bereits eingetragenen Grundschulden eingeräumt wird und dass die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch im Falle einer Zwangsversteigerung des Grundstücks oder der Wohnung nicht erlöschen.

6. Mietpreisbindung

a) Anfängliche Miete

Die anfängliche Miete (Bewilligungsmiete - netto kalt - ohne kalte und warme Betriebskosten)

berechnet sich aus der zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Ziffer VII Nummer 3 Buchstabe a festgestellten durchschnittlichen Angebotsmiete für vergleichbare Wohnungen in dem gleichen oder einem vergleichbaren Wohngebiet zuzüglich einer vom Staatsministerium für Regionalentwicklung im Internet unter <https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/mietwohnungsfoerderung-5975.html> für die jeweilige Gemeinde festgelegten prognostizierten jährlichen Mietkostensteigerung bis zum Jahr der Bezugsfertigkeit abzüglich der Höhe der Förderung in Euro pro Quadratmetern (nach Ziffer V Nummer 4). Zwischen der Gemeinde und dem Zuwendungsempfänger kann vertraglich eine niedrigere anfängliche Miete oder eine abweichende prognostizierte Mietsteigerung vereinbart werden. Sollte durch die Vereinbarung einer niedrigeren anfänglichen Miete ein höherer Fördermittelbetrag erforderlich sein, so hat die Gemeinde die dafür erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel aus dem eigenen kommunalen Haushalt zu zahlen.

b) Anpassung der Miethöhe

Die Miete darf unter Beachtung der Voraussetzungen des § 558 des **Bürgerlichen Gesetzbuches** und der im Weitergabevertrag vereinbarten Regelungen entsprechend der prozentualen Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete angepasst werden. Mieterwechsel führen nicht zu einer Anpassung der Miethöhe.

c) Provisionen für die Vermittlung und Vermietung

Bei der Vermietung der geförderten Wohnung dürfen innerhalb der Dauer des Belegungsrechts keine Provisionen für die Vermittlung und Vermietung gefordert werden.

d) Verbot der Vermietung von ungeeigneten Räumen

Die Vermietung der geförderten Wohnung darf innerhalb der Dauer des Belegungsrechts nicht von der Vermietung von zu Wohnzwecken ungeeigneten Räumen (zum Beispiel Kellerräume, Garagen) abhängig gemacht werden.

7. Bestimmungen bei Eigentumsübergang

Im Fall der Veräußerung oder eines sonstigen Eigentumsübergangs der geförderten Wohnung im Zeitraum vom wirksamen Abschluss des Weitergabevertrages bis zum Ablauf der Belegungsrechte hat der Eigentümer der geförderten Wohnung den neuen Eigentümer im Kaufvertrag vertraglich zu verpflichten, die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen zu übernehmen und in den Weitergabevertrag an seiner Stelle einzutreten. Zu diesem Zweck hat der ursprüngliche Eigentümer der geförderten Wohnung der Gemeinde den neuen Eigentümer zu benennen und der Gemeinde den Kaufvertrag vor Vertragsabschluss vorzulegen. Die Gemeinde schließt mit dem neuen Eigentümer der Wohnung einen öffentlich-rechtlichen Weitergabevertrag im Sinne der Nummer 12 der Anlage 3 der **Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung** ab, der die Elemente eines Kooperationsvertrages gemäß § 14 des **Wohnraumförderungsgesetzes** beinhaltet, womit der neue Eigentümer der geförderten Wohnung zum Letztempfänger wird.

8. Sonstiges

Die Regelungen über Rückforderung und Verzinsung sind anzuwenden. Der Eigentümer der geförderten Wohnung und die Gemeinde haben dem Staatsministerium für Regionalentwicklung und der SAB in allen Stufen des Verfahrens ein Prüfungsrecht einzuräumen. Auf das Prüfungsrecht des Sächsischen Rechnungshofes nach § 91 Absatz 1 der Sächsischen Haushaltsordnung ist hinzuweisen. Der Letztempfänger hat die in § 44a der Sächsischen Haushaltsordnung genannten Anforderungen einzuhalten.

VII. Verfahren

1. Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde im Verhältnis zu den antragstellenden Gemeinden ist die SAB, die der Gemeinde ein Mittelkontingent zur Weitergabe auf der Grundlage dieser Richtlinie zuweist. Bewilligungsbehörde im Verhältnis zu den Eigentümern der geförderten Wohnungen ist die Gemeinde, die die Fördermittel im Rahmen eines Weitergabevertrages an die Eigentümer der geförderten Wohnungen weiterleitet.

2. Antragsverfahren der Gemeinde (Erstempfänger)

- a) Das Staatsministerium für Regionalentwicklung legt die Höhe der im aktuellen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel fest und teilt dies der SAB schriftlich mit.
- b) Die Gemeinde stellt bis zum 30. November des jeweiligen Vorjahres einen Antrag auf Zuweisung von Fördermitteln zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem

Wohnraum bei der SAB und fügt ihm eine Konzeption bei. In dieser Konzeption stellt die Gemeinde insbesondere den Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen, die wohnungswirtschaftliche Konzeption zur Bewältigung des Bedarfs sowie die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Ziffer IV Nummer 1 dar. Das Staatsministerium für Regionalentwicklung kann Abweichungen von der Antragsfrist auf dem Erlasswege festlegen.

- c) Die SAB prüft die in der Konzeption der Gemeinde dargelegten Voraussetzungen gemäß der auf der Internetseite des SMR vorgegebenen Gebietskulisse.
 - d) Die SAB unterbreitet dem Staatsministerium für Regionalentwicklung basierend auf den eingereichten Anträgen einen Entscheidungsvorschlag für die regionale Aufteilung der Gesamtförderung auf die antragstellenden Gemeinden.
 - e) Das Staatsministerium für Regionalentwicklung entscheidet unverzüglich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und teilt die Entscheidung der SAB mit.
 - f) Die SAB erlässt gegenüber der Gemeinde einen Zuwendungsbescheid, der das ihr zugewiesene Mittelkontingent und die Modalitäten für die Weitergabe, Verwendung und Prüfung der Zuwendung durch die Gemeinde enthält.
 - g) Die Gemeinde legt der SAB jährlich zum Ende des Jahres einen Sachstandsbericht vor. Im Sachstandsbericht werden die beantragten und genehmigten Maßnahmen dokumentiert.
3. Antragsverfahren des Eigentümers der zu fördernden Wohnung (Letztempfänger)
- a) Der Eigentümer der geförderten Wohnung (Letztempfänger) stellt in seinem Förderantrag die geplanten Baumaßnahmen für die Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum dar. Im Falle des Ersterwerbs stellt der zukünftige Eigentümer (Letztempfänger) die zu erwerbenden Wohnungen dar, die mit einem Belegrecht gebunden und gefördert werden sollen. Der Förderantrag ist vollständig auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei der Gemeinde einzureichen, in der das Fördervorhaben gelegen ist.
 - b) Die Gemeinde prüft den Förderantrag gemäß dieser Richtlinie und ihrer Konzeption gemäß Nummer 2 Buchstabe b.
 - c) Die Auswahl der antragsberechtigten Investoren richtet sich nach der wohnungswirtschaftlichen Konzeption zur Bewältigung des Bedarfs der Gemeinde.
 - d) Die Gemeinde gibt die Fördermittel nach Nummer 12 der Anlage 3 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) an den Eigentümer der geförderten Wohnung weiter. Dabei hat die Gemeinde die in Nummer 12 der Anlage 3 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) aufgeführten Voraussetzungen für die Weitergabe zu beachten.
4. Auszahlungsverfahren
- a) Die Fördermittel werden von der SAB auf Antrag der Gemeinde direkt an den Letztempfänger ausgezahlt. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt in Abweichung von Nummer 7 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#) im Fall der Förderung von Baumaßnahmen in Raten nach Baufortschritt beziehungsweise im Fall des Ersterwerbs in Raten nach Verfahrensfortschritt. Der Eigentümer der geförderten Wohnung reicht bei der Gemeinde zu jeder Auszahlung einen Nachweis der für die Auszahlung vereinbarten Voraussetzungen ein. Die Gemeinde hat festzulegen, dass zehn Prozent der Fördermittel erst nach Abschluss des Verwendungsnachweisverfahrens, spätestens aber zwei Monate nach Einreichen des einfachen Verwendungsnachweises ausgezahlt werden. Vor der Schlussauszahlung hat die Bewilligungsbehörde gemäß Nummer 1 Satz 2 den Verwendungsnachweis auf Vollständigkeit der Unterlagen und Plausibilität der Angaben sowie darauf zu überprüfen, dass Hindernisse gegen die Auszahlung offensichtlich nicht bestehen. Das Prüfergebnis teilt sie der SAB mit Einreichung des Auszahlungsantrages mit.
 - b) Unrichtige Angaben und Erklärungen im Auszahlungsverfahren können die Pflicht zur Erstattung und Verzinsung der zu Unrecht in Anspruch genommenen Fördermittel (vergleiche Nummer 8 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#)) sowie gegebenenfalls strafrechtliche Sanktionen zur Folge haben.
 - c) Die Gemeinde prüft die Richtigkeit der Angaben im Auszahlungsantrag und reicht das Prüfergebnis mit dem Auszahlungsantrag bei der SAB ein.
5. Verwendungsnachweisverfahren
- a) Die Verwendungsnachweisführung ist gegenüber der Gemeinde durch den Eigentümer der geförderten Wohnung auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu erbringen und mit der Beantragung der Schlussauszahlung vorzulegen. Ein einfacher Verwendungsnachweis ist zugelassen. Dieser besteht aus dem Sachbericht und einem Nachweis der tatsächlichen

Wohnfläche.

- b) Die Gemeinde führt innerhalb von zwölf Monaten nach der vollständigen Auszahlung der Fördermittel die Verwendungsnachweisprüfung durch. Der einfache Verwendungsnachweis bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme. Er ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang Fördermittel zurückzuzahlen sind.
 - c) Die Gemeinde legt der SAB nach Abschluss der Verwendungsnachweisprüfung einen vereinfachten Verwendungsnachweis über die von ihr verwendeten Haushaltsmittel vor.
6. Sonstige Verfahrensregelungen
- a) 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 worden sind. Bei Zuwendungen an Private sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung nach Anlage 2 der **Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung** anzuwenden. Bei Zuwendungen an kommunale Zuwendungsempfänger sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften nach Anlage 3a der **Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung** mit Ausnahme von deren Nummer 1.4 und Nummer 8.2.3 anzuwenden.
 - b) Die Gemeinden können für ihr Gemeindegebiet zum Zwecke der Weitergabe der aufgrund dieser Richtlinie zugewiesenen Fördermittel die in dieser Richtlinie enthaltenen Gestaltungsspielräume durch ergänzende Regelungen auf der Grundlage der nach Nummer 2 Buchstabe b vorgelegten Konzeption ausfüllen, soweit die Regelungen nicht im Widerspruch zu dieser Richtlinie stehen.



Stadt Leipzig

F Ö R D E R P R O G R A M M

der Stadt Leipzig

Naturbasierte Lösungen zur Anpassung an den Klimawandel

Beschluss-Nr. VII-DS 10612 der Ratsversammlung vom 16.04.2025

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNG	3
1. Rechtsgrundlagen	4
2. Zuwendungszweck	4
3. Zuwendungsempfänger	4
4. Zuwendungsvoraussetzungen	4
5. Zuwendungs- und Finanzierungsart	5
6. Antragsverfahren	5
6.1 Antragstellung	5
6.2 Antragsfristen	6
6.3 Vorzeitiger Maßnahmenbeginn	6
7. Bewilligungsverfahren	6
8. Förderfähige Maßnahmen	6
8.1 Dachbegrünung	6
8.2 Fassadenbegrünung	9
8.3 Entsiegelung und Hofbegrünung	10
9. Auszahlungsverfahren	10
10. Nachweisverfahren	11
10.1 Verwendungsnachweis	11
10.2 Einfaches Verfahren	11
10.3 Vorlagefrist	11
11. Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers	12
12. Rückforderung	12
13. Veröffentlichung	12
14. In-Kraft-Treten	12

VORBEMERKUNG

„Naturbasierte Lösungen (NbL)“ umfassen Lösungsansätze, „welche von der Natur inspiriert und unterstützt werden, die kosteneffizient sind und gleichzeitig ökologische, soziale und wirtschaftliche Vorteile bieten“ (Europäische Kommission¹). NbL in der praktischen Anwendung spielen in Strategien zur Anpassung an den Klimawandel eine bedeutende Rolle und werden, gemeinsam mit sogenannten blau-grünen Infrastrukturen (BGI), auch für ökosystembasierte Anpassungen an den Klimawandel genutzt. Die größte Wirkung von umgesetzten NbL wird dann erreicht, wenn die Ausstattung der NbL den natürlichen Systemen wie bspw. dem Wasserkreislauf entsprechen, ein räumliches Netzwerk an Lösungen darstellen und so gepflegt werden, dass die Lösungen ihre Funktionen erfüllen.

Das hier vorgelegte kommunale Förderprogramm „Naturbasierte Lösungen zur Anpassung an den Klimawandel in der Stadt Leipzig“ hat das Ziel, finanzielle Anreize für die Implementierung von NbL zu setzen, um besiedelte Bereiche im Stadtgebiet resilienter, also widerstandsfähiger, gegen die negativen Folgen des Klimawandels zu machen. Das Förderprogramm ist modular aufgebaut, d. h. mehrere Begrünungsmaßnahmen können miteinander kombiniert beantragt werden. Die Gründachförderrichtlinie vom 30.09.2023 wurde in das Förderprogramm integriert und um die Bereiche Fassaden-, Hofbegrünung und Entsiegelung erweitert.

Hinweise zum Förderprogramm:

Nach Maßgabe dieses Förderprogramms gewährt die Stadt Leipzig Zuwendungen für die Umsetzung naturbasierter Lösungen zur Anpassung an den Klimawandel im Leipziger Stadtgebiet. Zuwendungen (Fördermittel) können nur im Rahmen der im Haushalt bereitgestellten Mittel und nur für Zwecke gewährt werden, die im Interesse der Stadt Leipzig liegen. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die gewählte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

¹ Nature-based solutions - European Commission (europa.eu)

1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Vergabe von Zuwendungen nach diesem Förderprogramm bilden

- die Rahmenrichtlinie zur Vergabe von Zuwendungen der Stadt Leipzig an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen (Zuwendungsrichtlinie),
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO),
- die Sächsische Haushaltsordnung (SäHO),
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministerium der Finanzen zur SäHO (VwV-SäHO)
- die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über kommunale Haushaltswirtschaft (SächsKomHVO),
- die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Kassen- und Buchführung der Kommunen (SächsKomKBVO),
- das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG),
- das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) sowie
- das Umsatzsteuergesetz (UStG)

in der jeweils geltenden Fassung. Weitere Entscheidungsgrundlagen sind das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK) sowie darauf basierende Beschlüsse des Stadtrats.

2. Zuwendungszweck

Mit den im Förderprogramm bereitgestellten Fördermitteln sollen Vorhaben zur Umsetzung von naturbasierten Lösungen finanziell unterstützt werden, die zur Klimaanpassung des urbanen Raumes beitragen.

Im Sinne dieses Förderprogramms werden Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Entsiegelung mit zugehöriger ökologischer Aufwertung bezuschusst.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger im Sinne des Förderprogramms sind natürliche oder juristische Personen, die Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder Mieter eines förderfähigen Objekts sind. Letztere benötigen die Zustimmung des Eigentümers. Anstelle natürlicher Personen können auch Personengesellschaften oder Bruchteilsgemeinschaften Zuwendungsempfänger sein.

Juristische Personen werden durch ihr gesetzliches Vertretungsorgan (z. B. Geschäftsführer) vertreten. Dasselbe gilt für Personengesellschaften, wenn der Gesetzgeber dies geregelt hat, ansonsten gilt für sie die gesellschaftsvertragliche Regelung.

Eigentümergeinschaften werden durch ihren Verwalter vertreten. Die Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts sind im Antrag anzugeben. Das gleiche gilt für die Mitglieder einer Bruchteilsgemeinschaft.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

- Die Vorhaben werden auf dem [Gebiet der Stadt Leipzig](#) realisiert und es besteht ein Interesse der Stadt Leipzig an deren Umsetzung.
- Es handelt sich um freiwillige Vorhaben (d. h. nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplans, naturschutzrechtliche Verpflichtungen, Satzung oder andere rechtliche Vorgaben veranlasst).
- Mit den Vorhaben wurde noch nicht begonnen. Als Beginn zählt bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags.
- Erforderliche Genehmigungen (z. B. denkmalschutzrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung etc.) müssen bis zur Bewilligung vorliegen und sind dem Amt für Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

- Die ordnungsgemäße Geschäftsführung des Zuwendungsempfängers steht außer Zweifel und der Nachweis der Verwendung erscheint gesichert.
- Die Gesamtfinanzierung ist im Rahmen der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gesichert.
- Der Antragsteller verpflichtet sich, die durchgeführten Vorhaben für mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung, in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand zu halten (Zweckbindungsfrist). Im Falle eines Eigentümer- oder Mieterwechsels ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der neue Eigentümer oder Mieter in die vorgenannte Verpflichtung eintritt.
- Dem Amt für Umweltschutz ist innerhalb der Zweckbindungsfrist ein Foto pro Jahr zur Verfügung zu stellen, sodass die Entwicklung der Vorhaben erfasst und ausgewertet werden kann.
- Die Vorhaben werden durch einen Fachbetrieb ausgeführt. Bei fachlicher Eignung kann im Einzelfall über Ausnahmen entschieden werden.
- Die Bepflanzung darf keine invasiven Arten enthalten.
- Von den Vorhaben gehen keine umweltschädigenden Wirkungen aus. Auf umweltbelastende Materialien (z. B. torfhaltiges Substrat, Polyvinylchlorid (PVC), Tropenhölzer) wird verzichtet.

Die Nichtbeachtung der Zuwendungsvoraussetzungen kann zur Rücknahme bzw. zum Widerruf des Fördermittelbescheids samt (Teil-)Rückforderung der Fördermittel führen.

5. Zuwendungs- und Finanzierungsart

Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Als Projektförderung werden Zuwendungen für einzelne zeitlich und inhaltlich abgegrenzte Vorhaben bezeichnet. Eine Vollfinanzierung ist ausgeschlossen.

Die jeweilige Förderrate ist bei den förderfähigen Maßnahmen unter Punkt 8 zu finden.

6. Antragsverfahren

6.1 Antragstellung

Zuwendungen werden grundsätzlich nur auf einen begründeten und mit den notwendigen Unterlagen versehenen Antrag hin gewährt. Der Antrag kann schriftlich bei der

**Stadt Leipzig
Amt für Umweltschutz
Technisches Rathaus
Prager Straße 118 - 136
04317 Leipzig**

oder auf dem Serviceportal „Amt24“ des Freistaates Sachsen gestellt werden.

Im Antrag ist anzugeben, ob eine Berechtigung zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG vorliegt. Ist dies der Fall, so sind die sich ergebenden Vorteile auszuweisen und bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Aufwendungen abzusetzen.

Folgende Dokumente sind mit Antragstellung einzureichen:

- Antragsformular
- Lageplan
- Gestaltungsplan
- Foto/s Ist-Zustand (nur bei Bestandsgebäuden)
- mind. 3 vergleichbare Angebote (reichen weniger Fachfirmen ein Angebot ein, sind die Absagen oder bei Nichtvorhandensein die Anfragen jeweils vorzulegen)
- Pflanz-/Saatgutliste
- ggf. Kostenberechnung/-aufschlüsselung
- ggf. Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin

- ggf. denkmalrechtliche Genehmigung bei denkmalgeschützten Objekten
- Bestätigung der Abfall- und Bodenschutzbehörde zur Altlastenfreiheit (nur bei Entsiegelung)

Auf Verlangen des Amts für Umweltschutz sind die Angaben und Unterlagen zu ergänzen. Werden trotz Nachforderung die Unterlagen nicht vollständig fristgemäß vorgelegt, gilt der Antrag als nicht gestellt.

Die Beantragung von verschiedenen Fördermaßnahmen, soweit Sie ein Objekt betreffen, erfolgt in einem Antrag zusammengefasst (siehe Mehrfachauswahl im Antragsformular).

6.2 Antragsfristen

Zuwendungsanträge können jederzeit gestellt werden und werden nach Eingang bearbeitet und beschieden solange Haushaltsmittel verfügbar sind. Bei unvollständigen Anträgen gilt als Eingangsdatum der Zeitpunkt, an dem alle notwendigen Unterlagen vorliegen.

6.3 Vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Zuwendungen werden zukunftsbezogen bewilligt. Eine Förderung bereits begonnener oder durchgeführter Projekte ist nicht zulässig.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages (ohne Rücktrittsrecht) zu werten. Nicht als Vorhabenbeginn zählen z. B. die Beauftragung von Planungsleistungen, Einholung einer Altlast-Auskunft oder eine ggf. notwendige Statik-Überprüfung.

Mit dem Beginn des Vorhabens ist zu warten, bis die Entscheidung durch den Zuwendungsbescheid gefällt wurde. Der Zuwendungsempfänger hat mit Antragsstellung zu erklären, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der vorzeitige Beginn aus begründetem Anlass durch Vorbescheid - ohne Rechtsanspruch auf eine spätere Zuwendung - zugelassen wurde.

Dazu ist mit Einreichen des Zuwendungsantrags die Genehmigung für einen vorzeitigen Vorhabenbeginn zu beantragen (siehe Antragsformular). Erst nach Zugang dieser Genehmigung kann mit dem Projekt begonnen werden. Die Ausnahmeregelung erstreckt sich auf den Zeitraum zwischen Antragstellung und Bewilligung.

7. Bewilligungsverfahren

Über die Vergabe von Zuwendungen nach diesem Förderprogramm entscheidet das Amt für Umweltschutz in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Der Zuwendungsantrag wird mittels Zuwendungs- oder Ablehnungsbescheid beschieden.

Bestandteil des Zuwendungsbescheids sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen (ANBest), welche Auflagen und Bedingungen im Sinne des § 36 VwVfG enthalten.

Werden mehrere Fördermaßnahmen zusammen beantragt, die ein und dasselbe Förderobjekt betreffen, werden diese in einem gemeinsamen Zuwendungsbescheid bewilligt.

8. Förderfähige Maßnahmen

8.1 Dachbegrünung

Die Förderung setzt sich aus dem Basiszuschuss und ggf. zusätzlichen Boni zusammen. Bei Bauvorhaben, für die keine Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht, kommt i. d. R. der Basiszuschuss zur Anwendung, der um die Boni erweitert werden kann.

Bei Bauvorhaben, für die eine Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht, ist der Basiszuschuss ausgeschlossen. Dann können nur Bonuszuschüsse für Maßnahmen gewährt werden, die über die verpflichtenden Vorgaben hinausgehen.

Mit den Boni soll die Anlage von qualitativ höherwertigen Dachbegrünungen angeregt werden, um vor allem die ökologischen und klimaregulierenden Funktionen von Gründächern zu verbessern. Bei verschiedenen Nutzungen auf dem Dach (z. B. Terrasse, Technik etc.) wird nur der begrünte Anteil bezuschusst.

a) Förderfähige Kosten

- Planung, Material und Bau der Dachbegrünung von der wurzelfesten Dachabdichtung bis zu den Pflanzen (bei Eigenleistung nur das Material)
- Prüfung und Planung der Tragfähigkeit (Statik)
- Absturzsicherungssysteme, die zur Pflege des Gründachs erforderlich sind

b) Förderbedingungen

Basiszuschuss Gründach

Mit dem Basiszuschuss werden Zuwendungen für Dachbegrünungen gewährt. Die Erfüllung nachfolgender Bedingungen ist mit Antragstellung nachzuweisen:

- Bau nach anerkannten Regeln der Technik (FLL-Dachbegrünungsrichtlinien)
- zusammenhängende Vegetationsfläche von mindestens 10 m²
- Mindestaufbaustärke der Substratschicht im gesetzten Zustand von 10 cm bei Bestandsgebäuden und 12 cm bei Neubauten
- Bepflanzung aus mind. 15 Pflanzenarten
- Pflanzenarten müssen standortgerecht, möglichst insektenfreundlich sowie gebietsheimisch sein
- Bitumenbahnen müssen frei von Wurzelschutzmitteln sein

Bonus „Intensivgründach“

Mit diesem Bonus werden Intensivgründächer, ggf. mit gärtnerischer Nutzung, Begehbarkeit und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Anlagen, die für die sichere Nutzung des begehbaren Gründachs notwendig sind (z. B. Geländer), bezuschusst. Diese Form der Dachbegrünung weist eine höhere Vegetationsschicht auf und ist besonders wirkungsvoll hinsichtlich Artenvielfalt, Stadtklima und Regenwassermanagement.

Die Erfüllung nachfolgender Bedingungen ist mit Antragstellung nachzuweisen:

- zusammenhängende Vegetationsfläche von mindestens 10 m²
- Mindestaufbaustärke der Substratschicht von 25 cm
- gartenähnliche Bepflanzung mit Stauden und Gehölzen
- Pflanzenarten müssen standortgerecht, möglichst insektenfreundlich sowie gebietsheimisch sein

Bonus „Solar-Gründach“

Mit diesem Bonus werden Extensivbegrünungen kombiniert mit Photovoltaik-/Solarthermieranlagen bezuschusst. Durch die Kombination kann z. B. aufgrund der Kühlungsleistung der Pflanzen ein höherer Wirkungsgrad der Anlage erreicht werden. Verschattung und Feuchte fördern zudem die Artenvielfalt.

Die Erfüllung nachfolgender Bedingungen ist mit Antragstellung nachzuweisen:

- auflastgehaltene Photovoltaik-/Solarthermiesystem, ohne Durchdringung der Dachhaut
- Substrat und Begrünung sind vollflächig unter den Modulen ausgebracht
- Mindestabstand Solarmodule zu Substratoberfläche von 20 cm
- Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 50 cm (für Pflege und Wartung)

Bonus „Biodiversitätsgründach“

Mit diesem Bonus wird eine biodiversitätssteigernde Gestaltung des Gründachs zur Erhöhung der biologischen Vielfalt und Bereitstellung von zusätzlichem Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten gefördert.

Die Erfüllung nachfolgender Bedingungen ist mit Antragstellung nachzuweisen:

- Substrathöhe im Mittel 15 cm (variiere Substrathöhe zur Erhöhung der Strukturvielfalt)
- Bepflanzung aus mind. 25 Pflanzenarten
- Pflanzenarten müssen standortgerecht, möglichst insektenfreundlich sowie gebietsheimisch sein
- Biodiversitätsbausteine auf min. 10 % der begrünbaren Dachfläche, wie z. B. Totholz und Steine als Nisthilfen oder Verstecke, Sandlinsen und Grobkiesbeete als Mikrohabitate, (temporäre) Wasserflächen als Vogel- und Insektentränke oder Vogel- und Insekten-Nistkästen (siehe [BuGG- Fachinformation „Biodiversitätsgründach“](#))

Bonus „Retentionsgründach“

Mit diesem Bonus werden Gründachsysteme bezuschusst, die zusätzlich Regenwasser temporär speichern und dosiert abfließen lassen können. Dies kann Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen vorbeugen, die Kanalisation entlasten und einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstungskühlung leisten. Dieser Bonus ist mit allen weiteren Boni kombinierbar.

Die Erfüllung nachfolgender Bedingungen ist mit Antragstellung nachzuweisen:

- Einsatz von technisch-konstruktiven Elementen, die abflussverzögernd und wasserspeichernd wirken (z. B. Speicher- u. Retentionselemente, Anstaudrassel usw.)
- mind. 40 l/m² zusätzlicher Retentionsraum zwischen Dachabdichtung und Substrat

Bonus „Bewässerung“

Mit diesem Bonus werden Bewässerungssysteme bezuschusst, die erforderlich sind, um die Dachbegrünung von einem bestehenden Wasseranschluss aus (Trinkwasser oder Regenwasser) bewässern zu können. Damit kann in Trockenperioden die Vitalfunktion der Dachbegrünung erhalten und die Kühlungsleistung gesteigert werden.

c) Förderhöhe für Dachbegrünung

Die Zuwendung ist auf max. 100.000 Euro je Vorhaben und 90 % der förderfähigen Kosten begrenzt. Weiterhin gelten folgende Fördersätze:

Art der Förderung	Fördersatz	Maximalförderung
Basiszuschuss	50 % der förderfähigen Kosten	60.000 €
Bonus „Intensivgründach“	80 €/m ²	40.000 €
Bonus „Solar-Gründach“	60 €/m ² (Modulfläche)	20.000 €
Bonus „Biodiversitätsgründach“	60 €/m ²	20.000 €
Bonus „Retentionsgründach“	60 €/m ²	20.000 €
Bonus „Bewässerung“	50 %	5.000 €

8.2 Fassadenbegrünung

Mit diesem Zuschuss werden Zuwendungen für Fassadenbegrünungen gewährt. Sie verbessern das Mikroklima und die Luftqualität, schützen den Wohnraum vor Hitze und Kälte und sind selbst Lebensraum für zahlreiche Tiere.

a) Förderfähige Kosten

- Planung, Material und Bau der Fassadenbegrünung
- vorbereitende Maßnahmen (z. B. Entsiegelungen von Bodenbelägen, Bodenaufbereitung, Bodenaustausch)
- Prüfung der Tragfähigkeit und Belastbarkeit der Fassade (Statik)
- Bewässerungssystem bei wandgebundener Fassadenbegrünung
- Brandschutzgutachten, wenn dieses im Zusammenhang mit der Begrünung erforderlich ist

b) Förderbedingungen

Basiszuschuss Fassadenbegrünung

- Bau nach anerkannten Regeln der Technik (FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinien)
- Die „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Brandschutz großflächig begrünter Fassaden“ werden beachtet.
- Maßnahmenkosten von mindestens 500 €
- bei wandgebundener Fassadenbegrünung: integriertes Bewässerungssystem
- bei straßenseitigen Fassaden: Gestattungsvertrag des Mobilitäts- und Tiefbauamtes und Genehmigung des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege müssen ggf. vorliegen
- keine Förderung von Fassadenbegrünung mit Selbstklimmern (Wurzelkletterer/ Haftscheibenranker)

Bonus „Bewässerung“

Mit diesem Bonus werden Bewässerungssysteme bezuschusst, mit denen bodengebundene Fassadenbegrünungen von einem bestehenden Wasseranschluss aus (Trinkwasser oder Regenwasser) bewässert werden können. Damit kann in Trockenperioden die Vitalfunktion und die Kühlungsleistung der Fassadenbegrünung erhalten werden.

c) Förderhöhe für Fassadenbegrünung

Die Zuwendung ist auf max. 20.000 Euro je Vorhaben und 75 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

Art der Förderung	Fördersatz	Maximalförderung
Basiszuschuss	50 % der förderfähigen Kosten	15.000 €
Bonus „Bewässerung“	50 %	5.000 €

8.3 Entsiegelung und Hofbegrünung

Mit diesem Zuschuss werden Zuwendungen für die ökologische Aufwertung von versiegelten Flächen wie z. B. (Innen-)Höfe, Gärten oder Freiflächen gewährt.

Das Ziel ist entweder die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion mit anschließender Begrünung (vollflächige Entsiegelung) oder die Sicherstellung einer weniger intensiven Flächennutzung (z. B. als Stellplatz oder Feuerwehrezufahrt) durch Einbau durchlässiger und begrünbarer Flächenbefestigungen (Teilentsiegelung).

a) Förderfähige Kosten

- Planungs-, Rückbau- und Entsorgungskosten der Entsiegelung einer vollversiegelten Fläche nach den anerkannten Regeln der Technik
- Planungs-, Material- und Baukosten der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion und der anschließenden Begrünung (gärtnerische Gestaltung) oder Teilversiegelung durch durchlässige und begrünbare Flächenbefestigungen nach den anerkannten Regeln der Technik

b) Förderbedingungen

- mindestens 20 m² entsiegelte Fläche, wovon mindestens 40 % zu begrünen sind
- Bepflanzung aus mind. 15 Pflanzenarten bei vollentsiegelten Flächen
- Pflanzenarten müssen standortgerecht, möglichst insektenfreundlich sowie gebietsheimisch sein
- Mit Antragstellung ist eine Bestätigung der Abfall- und Bodenschutzbehörde des Amtes für Umweltschutz vorzulegen, dass es sich bei der zu entsiegelnden Fläche nicht um eine Altlast oder eine Altlastenverdachtsfläche nach Bundesbodenschutzgesetz handelt. Dazu ist eine formlose Anfrage bei der Abfall- und Bodenschutzbehörde mit Vorlage eines Flurstückplans, auf dem die Fläche zur Entsiegelung gekennzeichnet ist, zu stellen.
- Für Flächen, die im Brandschutzkonzept eines zugehörigen Gebäudes als Stellflächen für die Feuerwehr festgelegt sind, ist der Erhalt dieser Funktion sicherzustellen.

c) Förderhöhe für Entsiegelung

Die Zuwendung ist auf max. 50.000 Euro je Vorhaben und 50 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

9. Auszahlungsverfahren

Die bewilligte Zuwendung darf erst nach Bestandskraft, d. h. nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist des Zuwendungsbescheides, angefordert und ausgezahlt werden. Ein

Teilwiderspruch gegen nicht bewilligte Antragsbestandteile behindert die Bestandskraft des bewilligten Teiles nicht.

Verzichtet der Zuwendungsempfänger schriftlich auf die Einlegung eines Rechtsbehelfs, führt dies zur vorzeitigen Bestandskraft des Zuwendungsbescheides.

Die Mittelanforderung muss die zur Beurteilung des Mittelbedarfs erforderlichen Angaben enthalten und erfolgt bis spätestens 15. Januar des Folgejahres nach Erteilung des Zuwendungsbescheides schriftlich beim Amt für Umweltschutz. Zuwendungen werden nur insoweit und nicht eher ausgezahlt, als sie voraussichtlich innerhalb von sechs Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen im Rahmen des Zuwendungszwecks benötigt werden.

10. Nachweisverfahren

10.1 Verwendungsnachweis

Zum Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Zuwendung ist dem Amt für Umweltschutz ein Verwendungsnachweis (Link zum Formular) vorzulegen. Mit diesem ist ein Sachbericht und ein zahlenmäßiger Nachweis einzureichen. Das entsprechende Formular wird mit dem Zuwendungsbescheid zur Verfügung gestellt.

Im Sachbericht ist die Verwendung der Zuwendung zu erläutern und diese mit Fotos zu versehen. Im zahlenmäßigen Nachweis sind sämtliche mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben summarisch darzustellen. Zuschüsse aus anderen Förderungen sind mit anzugeben.

Dem Verwendungsnachweis sind die Belege über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen beizufügen. Die Belege müssen so aufgeschlüsselt werden, dass sie prüfungsfähig sind. Ausgaben, die unzureichend ausgewiesen sind, können nicht anerkannt werden.

Das Amt für Umweltschutz und das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Leipzig sind berechtigt, Bücher, Belege oder sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Zuwendungsempfänger haben die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

10.2 Einfaches Verfahren

Für Zuwendungen bis einschließlich 15.000 Euro ist ein einfaches Verfahren möglich. Auf die Vorlage der Belege kann dabei verzichtet werden. Das Recht der Nachforderung bzw. Einsichtnahme und Prüfung ist davon nicht berührt. Die Entscheidung über die Zulassung des einfachen Verwendungsnachweises ergeht im Zuwendungsbescheid.

10.3 Vorlagefrist

Spätestens drei Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums bzw. nach Fertigstellung der Maßnahme ist dem Amt für Umweltschutz der Verwendungsnachweis vorzulegen.

11. Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers

Bei Änderungen zu folgenden Sachverhalten ist das Amt für Umweltschutz unverzüglich zu informieren:

- Adresse, Kontaktdaten
- Bankdaten
- Umsetzungszeitraum/Fristen
- bei Nichterreichen des Zuwendungszwecks (mit der bewilligten Zuwendung)
- Ermäßigung/Erhöhung der Gesamtausgaben
- ausführende Firmen
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug
- Organisationsstruktur des Antragstellers
- Insolvenzverfahren
- Beantragung/Bewilligung weiterer Zuwendungen

12. Rückforderung

Wird der Zuwendungsbescheid (teilweise) unwirksam oder durch das Amt für Umweltschutz mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen, ist die Zuwendung – auch wenn sie bereits verwendet worden ist – (anteilig) zu erstatten.

Dies gilt insbesondere, wenn

- eine nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung eingetreten ist,
- der Zuwendungsempfänger den Zuwendungsbescheid durch Angaben erwirkt hat, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren,
- die Zuwendung oder aus der Zuwendung beschaffte Gegenstände nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck oder unwirtschaftlich verwendet wird,
- der Zuwendungsempfänger seiner Mitteilungspflicht gegenüber dem Amt für Umweltschutz nicht rechtzeitig und vollständig nachkommt,
- der Verwendungsnachweis nicht wie vorgeschrieben geführt bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird,
- die Zuwendungsvoraussetzungen nicht beachtet werden oder
- die Zweckbindungsfrist nicht eingehalten wird.

Die zu erstattende Leistung wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

13. Veröffentlichung

Alle Veröffentlichungen, die sich auf das geförderte Projekt beziehen, müssen Hinweise auf die Förderung durch die Stadt Leipzig enthalten.

Der Zuwendungsempfänger gestattet der Stadt Leipzig die fotografische Aufnahme der bezuschussten Maßnahmen und die Verwendung dieser Fotos zum Zwecke der Veröffentlichung.

Alle Zuwendungen der Stadt Leipzig an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen werden jährlich im Zuwendungsbericht unter Einhaltung der festgelegten datenschutzrechtlichen Bestimmungen erfasst und veröffentlicht. Der Zuwendungsempfänger erklärt mit der Unterschrift zum Antrag sein Einverständnis zur Veröffentlichung.

14. In-Kraft-Treten

Das vorliegende Förderprogramm tritt mit Beschlussfassung der Ratsversammlung in Kraft und wird im Leipziger Amtsblatt sowie dem Internetportal der Stadt Leipzig unter www.leipzig.de veröffentlicht, gleichzeitig tritt die Gründachförderrichtlinie vom 30.09.2023 Beschluss-Nr. VII-DS-08545 außer Kraft.