

**Richtlinie  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Änderung von Wohnraumförderrichtlinien  
(Änderungsrichtlinie Wohnraumförderung 2019)**

**Vom 25. Oktober 2019**

**I.**

Die **RL gebundener Mietwohnraum** vom 22. November 2016 (SächsABl. S. 1471), die zuletzt durch Ziffer I der Richtlinie vom 22. Oktober 2018 (SächsABl. S. 1294) geändert worden ist, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABl. SDr. S. S 352), wird wie folgt geändert:

1. Ziffer IV Nummer 1 Buchstabe f wird wie folgt gefasst:  
„Für die Kosten der Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktion ohne Kosten der Garagen) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) gemäß DIN 276 ist die vom Staatsministerium des Innern festgelegte und im Internet unter [www.bauen-wohnen.sachsen.de/8144.htm](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/8144.htm) sowie unter [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de) veröffentlichte Baukostenobergrenze einzuhalten. Im Falle einer Sanierung beträgt die Baukostenuntergrenze 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.  
Soweit im Antrag des Wohnungseigentümers die Einhaltung der in Satz 1 festgelegten Baukostenobergrenzen realistisch dargestellt wurde, sich jedoch nach Abschluss des Weitergabevertrages herausstellt, dass die Einhaltung der Baukostenobergrenzen nicht möglich ist, kann die Gemeinde ausnahmsweise eine Abweichung von den Baukostenobergrenzen genehmigen. Die Überschreitung der Baukostenobergrenze darf nicht zu einer Erhöhung des Zuschusses und der anfänglichen Miete führen.“
2. In Ziffer IV Nummer 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff Satz 1 wird das Wort „allgemeines“ gestrichen.
3. In Ziffer IV Nummer 3 Buchstabe a Satz 1 werden hinter den Wörtern „berechnet sich aus der“ die Wörter „zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Ziffer VII Nummer 3 Buchstabe a festgestellten“ eingefügt.
4. In Ziffer V Nummer 4 Satz 1 werden hinter den Wörtern „Zeitpunkt der Antragstellung“ die Wörter „gemäß Ziffer VII Nummer 3 Buchstabe a“ eingefügt.
5. Ziffer VI Nummer 3 Buchstabe a Satz 1 wird wie folgt gefasst:  
„Zuschüsse in Höhe von 50 000 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.“
6. In Ziffer VI Nummer 3 Buchstabe b wird das Wort „Diese“ durch das Wort „Die“ ersetzt.
7. Ziffer VI Nummer 4 wird wie folgt gefasst:  
„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.“
8. Ziffer VI Nummer 7 wird wie folgt gefasst:  
„Sonstiges  
Die Regelungen über Rückforderung und Verzinsung sind anzuwenden. Der Eigentümer der geförderten Wohnung und die Gemeinde haben dem Staatsministerium des Innern, der SAB und dem Sächsischen Rechnungshof in allen Stufen des Verfahrens bis zum Ablauf des Verwendungszeitraumes ein Prüfungsrecht einzuräumen.  
Der Letztempfänger hat die in § 44a der Sächsischen Haushaltsordnung genannten Anforderungen einzuhalten.“

**II.**

Die **RL Wohnraumanpassung** vom 17. Mai 2017 (SächsABl. S. 758), die zuletzt durch die Richtlinie vom 7. Februar 2019 (SächsABl. S. 366) geändert worden ist, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABl. SDr. S. S 352), wird wie folgt geändert:

1. Der Ziffer VI Nummer 1 wird folgender Satz angefügt:  
„Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, sofern der Antragsteller für den Wohnraum bereits eine Förderung für Maßnahmen nach dieser Richtlinie erhalten hat.“
2. In Ziffer VI Nummer 2 Satz 1 werden hinter den Wörtern „wenn das Vorhaben“ die Wörter „zum Zeitpunkt der Antragstellung (Datum des Posteinganges bei der Bewilligungsstelle)“ eingefügt.

### III.

Die **RL Familienwohnen** vom 28. Februar 2017 (SächsABl. S. 346), enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABl. SDr. S. S 352), wird wie folgt geändert:

Ziffer V Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

„Höhe der Zinsen vom 1. bis zum 25. Jahr:

Fester Zinssatz über die gesamte Laufzeit des Darlehens. Die Höhe der Zinsen legt das Staatsministerium des Innern fest und veröffentlicht dies im Internet unter

[www.bauen-wohnen.sachsen.de/8144.htm](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/8144.htm) sowie unter [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de). Der für die Bewilligung maßgebliche Zinssatz ist der zum Zeitpunkt der Antragstellung (Posteingang SAB) geltende Zinssatz.“

### IV.

Die **RL Wohneigentum ländlicher Raum** vom 4. Dezember 2018 (SächsABl. S. 1463) wird wie folgt geändert:

1. Ziffer II Nummer 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:  
„Gefördert werden die Errichtung von Wohnraum, der Erwerb von bestehendem Wohnraum sowie der Umbau von Nichtwohnraum in Wohnraum, wenn er vom Zuwendungsempfänger selbstgenutzt wird (selbstgenutztes Wohneigentum).“
2. Ziffer II Nummer 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:  
„Gefördert wird die Sanierung von Wohneigentum sowie die Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum.“

### V.

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den 25. Oktober 2019

Der Staatsminister des Innern  
Prof. Dr. Roland Wöllner