

## **I. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

2330

### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Herstellung des barriere reduzierten Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen (Aufzugsprogramm – AufzugsRL)**

**RdErl. des MLV vom 7. 7. 2017 – 21.1-25154**

#### **1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**

##### **1.1 Das Land Sachsen-Anhalt gewährt nach**

- a) den §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LHO) vom 30. 4. 1991 (GVBl. LSA S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 3. 2017 (GVBl. LSA S. 55), einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO, VV-GK, RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBI. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 28. 1. 2013, MBI. LSA S. 73),
- b) dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 13. 9. 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. 10. 2015 (BGBl. I S. 1610, 1662),
- c) der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 10. 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. 11. 2007 (BGBl. I S. 2614, 2628),
- d) dem Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) vom 18. 11. 2005 (GVBl. LSA S. 698, 699), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. 3. 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143),

e) dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vom 2. 1. 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003, 738), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 6. 6. 2017 (BGBl. I S. 1495, 1500),

f) dem Beschluss 2012/21/EU der Kommission vom 20. 12. 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Abs. 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 wirtschaftlichen Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11. 1. 2012, S. 3),

g) dem Zuwendungsrechtsergänzungserlass (RdErl. des MF vom 6. 6. 2016, MBI. LSA S. 383)

in den jeweils geltenden Fassungen, sowie nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen für Maßnahmen der Barrierereduzierung zur Verbesserung des Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen in Sachsen-Anhalt.

Für selbst genutztes Wohneigentum werden Zuwendungen auch nach der Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung vom 23. 5. 2005 (GVBl. LSA S. 295), zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. 4. 2017 (GVBl. LSA S. 70) gewährt, soweit diese Richtlinien keine abweichenden Bestimmungen treffen.

1.2 Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.3 Die Bearbeitung erfolgt nach Antragseingang in zeitlicher Reihenfolge und unterliegt dem Haushaltsvorbehalt.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

Finanziell gefördert werden Maßnahmen der Barrierereduzierung zur Verbesserung des Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen, insbesondere:

- a) Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzten Einrichtungen wie Stellplätze, Garagen, Spielplätze und Entsorgungseinrichtungen,
- b) Umbau und Schaffung von Abstellplätzen für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle sowie Fahrradabstellanlagen und deren Überdachung,
- c) Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen im Eingangsbereich und beim Wohnungszugang, einschließlich Maßnahmen des Wetterschutzes,
- d) Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten; diese müssen von allen Wohnungen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein; ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden,
- e) Einbau von Treppenliften oder anderen ergänzenden vertikalen Personenbeförderungssystemen,
- f) barriere reduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen,

- g) Rampen zur Überwindung von Barrieren,
- h) Stütz- und Haltesysteme.

### 3. Zuwendungsempfänger

3.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer von in Sachsen-Anhalt gelegenen Wohnraum, soweit sie:

- a) die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und
- b) die Gewähr für die wirtschaftliche Durchführung der baulichen Maßnahmen bieten.

3.2 Vorhaben werden nur gefördert, wenn die Grundstücke im Eigentum der Antragsteller stehen oder für diese im Zeitpunkt der Antragstellung ein Erbbaurecht für die Dauer von mindestens 66 Jahren bestellt ist oder die Sicherung eines derartigen Erbbaurechtes nachgewiesen wird.

3.3 Sofern der Eigentumsnachweis durch Vorlage eines Grundbuchauszuges nicht erbracht werden kann, ist als vorläufige Glaubhaftmachung die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrages, des bestandskräftigen Vermögenszuordnungsbescheides oder die Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend.

### 4. Zuwendungsvoraussetzungen und Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

4.1 Bauvorhaben, mit deren Ausführung bereits vor Erteilung der Förderzusage (§ 13 WoFG) begonnen worden ist, dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind; Planung bis einschließlich Leistungsphase 6 des § 34 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vom 10. 7. 2013 (BGBl. I S. 2276), Bodenuntersuchung, das Herrichten des Grundstücks und der Grunderwerb gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens. Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen steht der Förderung dann nicht entgegen, wenn dem Antragsteller nach diesen Verträgen ein Rücktrittsvorbehalt eingeräumt ist und ihm im Falle des Rücktritts – außer den Kosten für Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb – keine weiteren Lasten entstehen. Mit der Ausführung der Leistungen darf im Sinne von Satz 1 auch bei Vereinbarung eines Rücktrittsvorbehaltes nicht begonnen werden.

4.2 Eine Förderung desselben Vorhabens aus anderen Förderprogrammen ist nicht zulässig (Verbot der Doppelförderung).

4.3 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss gesichert sein. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn der Zuwendungsempfänger eine angemessene Eigenleistung erbringt. Die Eigenleistung beträgt mindestens 15 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Als Eigenleistungen anerkannt werden Geldmittel sowie Arbeitsleistungen, wobei als Wert der Arbeitsleistung höchstens ein Betrag von 10 Euro je Arbeitsstunde anerkannt wird.

4.4 Das Gebäude muss erhaltungswürdig sein. Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen ist eine Bestätigung der Gemeinde, dass die Maßnahme dem perspektivischen Wohnbedarf entspricht, vorzulegen. Insbesondere darf das Wohngebäude innerhalb der auf die Antragstellung folgenden 15 Jahre nicht zum Rückbau vorgesehen sein.

4.5 Gefördert werden nur Maßnahmen, die technisch zweckmäßig und im Hinblick auf die dauerhafte Verbesserung des Gebrauchswertes wirtschaftlich vertretbar sind. Für die Planung und Ausführung der baulichen Maßnahmen gelten die Technischen Mindestanforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programm Altersgerecht Umbauen (Programmnummern 159<sup>1</sup> und 455<sup>2</sup>). Für P2 Ratio Plattenbauten sind konstruktionsbedingte Abweichungen zulässig. Die Baumaßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden, insofern der Bauherr nicht die nötigen Voraussetzungen für deren einwandfreie Vorbereitung und ordnungsgemäße Durchführung erfüllt.

4.6 Die Förderzusage (§ 13 WoFG) wird unwirksam, wenn mit der Ausführung der Fördermaßnahme nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der Förderzusage begonnen wurde.

### 5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die anteilige Finanzierung erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen im Wege der Projektförderung.

5.2 Die Höhe der Fördermittel richtet sich nach der von der Bewilligungsstelle festgestellten Höhe der förderfähigen Kosten. Der Fördersatz beträgt 50 v. H. der förderfähigen Kosten und ist auf den Höchstbetrag von 10 000 Euro je Wohnung begrenzt.

5.3 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn sich auf Grund der Höhe der förderfähigen Kosten ein Zuschussbetrag von weniger als 2 000 Euro je Wohnung errechnet.

### 6. Zweckbindung und Mietobergrenze bei Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen

Die Wohngebäude sind für die Dauer von mindestens 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden als Miet- und Genossenschaftswohnungen zum Gebrauch zu überlassen. § 27 WoFG (Sicherung der Belegungsrechte) findet keine Anwendung. Für den Wohnraum in den geförderten Wohngebäuden darf die Nettokaltmiete in den ersten vier Jahren ab Fertigstellung der geförderten Maßnahme höchstens 6 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Danach sind innerhalb des weiteren Bindungszeitraums Mieterhöhungen nach §§ 558, 559 BGB zulässig. Die Bewilligungsstelle kann die Zuwendung ganz oder teilweise widerrufen und zurückfordern, wenn die Zweckbindung nicht eingehalten oder eine unzulässige Miete erhoben

<sup>1</sup> [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000003991\\_M\\_159\\_AU-Anlage\\_TMA\\_ff\\_Ma%C3%9Fnahmen.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000003991_M_159_AU-Anlage_TMA_ff_Ma%C3%9Fnahmen.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000003911\\_M\\_455\\_AU-Anlage\\_TMA.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000003911_M_455_AU-Anlage_TMA.pdf)

wird. Entsprechend § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA i. V. m. § 49a VwVfG LSA ist der zu erstattende Betrag zu verzinsen.

## **7. Anweisungen zum Verfahren**

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 gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

## **8. Antragsverfahren**

Der Antrag ist auf vorgegebenem Vordruck vor Beginn der Maßnahme bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt, Domplatz 12 in 39104 Magdeburg zu stellen. Das Antragsformular und weitere Unterlagen können über das Internet unter [www.ib-sachsen-anhalt.de](http://www.ib-sachsen-anhalt.de) abgerufen werden.

## **9. Bewilligungsverfahren und Auszahlung**

9.1 Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Die mit vollständigen Bearbeitungsunterlagen vorgelegten Anträge werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs bei der Bewilligungsstelle bearbeitet. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, diejenigen Anträge zurückzugeben, die wegen Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel nicht mehr bewilligt werden können.

9.2 Die Maßnahme muss 18 Monate nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides fertig gestellt sein. Die Auszahlung des Zuschusses kann bis zur Höhe von 90 v. H. vor dem Abschluss der Maßnahme bei der Bewilligungsbehörde beantragt werden, wenn bereits Ausgaben min-

destens in Höhe der auszahlenden Rate und der anteiligen Finanzierung aus etwaigen anderen Finanzierungsquellen gemäß dem Antrag angefallen sind. Der Nachweis ist durch eine Übersicht der bezahlten und vorliegenden Rechnungen zu führen. Jede Rate soll mindestens 30 v. H. des bewilligten Zuschusses betragen. Die vollständige Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage des Verwendungsnachweises.

## **10. Verwendungsnachweis und Prüfungsrechte**

10.1 Die Prüfung des Verwendungsnachweises obliegt der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Hierzu ist durch den Zuwendungsempfänger innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Verwendungszwecks der zweckentsprechende Mitteleinsatz entsprechend dem vorgegebenen Vordruck (siehe Nummer 8) nachzuweisen.

10.2 Das Ministerium, das Ministerium der Finanzen und der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt sind berechtigt, die Verwendung der Zuwendung vor Ort zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen sowie Auskünfte einzuholen.

## **11. Sprachliche Gleichstellung**

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem RdErl. gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

## **12. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2019 außer Kraft.