

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Förderung der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien
mit Kindern
(RL Familienwohnen)**

vom 28. Februar 2017

I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1. Der Freistaat Sachsen gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach den §§ 23 und 44 der Sächsische Haushaltsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) 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 9. November 2016 (SächsABl. S. 1484) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2015 (SächsABl.SDr. S. S 374), in der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach dieser Richtlinie.

2. Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen in Form eines Darlehns für Familien mit Kindern unter 18 Jahren zur Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum.

3. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Sächsische Aufbaubank – Förderbank (SAB) entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

II. Gegenstand der Förderung

1. Gefördert wird der Bau oder der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von Familien mit Kindern. Sofern beim Erwerb einer Bestandsimmobilie Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen erforderlich sind, können diese ebenfalls gefördert werden.

2. Mietwohnraum ist nicht förderfähig.

III. Zuwendungsempfänger

1. Empfänger der Zuwendung ist der Erwerber oder Bauherr von selbstgenutztem Wohnraum.

2. Eine Zuwendung kann nur erhalten, wer das Bauvorhaben gemäß Selbstauskunft nicht mit dem privaten und frei verfügbaren Vermögen seines Haushalts finanzieren kann und sofern die Summe der positiven Einkünfte seines Haushalts gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommenssteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3191) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,

a) bei Alleinstehenden 60 000 Euro,

b) bei Ehegatten und Lebenspartnern 100 000 Euro

nicht übersteigen. Der Betrag erhöht sich für jedes Kind um 10 000 Euro, für das der Zuwendungsempfänger Kindergeld nach den §§ 62 ff. des Einkommenssteuergesetzes oder nach § 1 des Bundeskindergeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2009 (BGBl. I S. 142, 3177), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3000) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, erhält und das in

seinem Haushalt lebt. Maßgeblich für die Feststellung der Höhe der Einkünfte ist der dem Jahr der Antragstellung vorangegangene Steuerbescheid des Antragstellers. Kann die Höhe der Einkünfte nicht mit steuerlichen Unterlagen belegt werden, so sind die Daten der Lohn-/Gehaltsabrechnungen oder hilfsweise der Selbstauskunft abzüglich der Werbungskostenpauschale maßgeblich.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Die Förderung wird nur für Familienhaushalte gewährt, in denen mindestens ein Kind lebt, das bei Antragsstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das der Zuwendungsempfänger Kindergeld nach den §§ 62 ff. des Einkommenssteuergesetzes oder nach § 1 des Bundeskindergeldgesetzes erhält.

2. Eine Förderung erfolgt nur für Wohnraum zur Selbstnutzung in Gemeinden mit Funktion eines Ober- oder Mittelzentrums gemäß des Landesentwicklungsplans 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582) in der jeweils geltenden Fassung, sowie seiner Nachfolgeregelungen, und in Grundzentren gemäß der jeweiligen Regionalpläne der Regionalen Planungsverbände in der jeweils geltenden Fassung. Gemäß Bestätigung der Gemeinde muss die Förderung des Wohnraums den demografischen, infrastrukturellen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen.

In den übrigen Gemeinden muss der Wohnraum zur Selbstnutzung gemäß Bestätigung der Gemeinde sich in einer innerörtlichen Lage befinden, den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen und ihm dürfen keine sonstigen kommunalen Belange entgegenstehen; ein Neubau zur Selbstnutzung muss zusätzlich der Schließung einer städtebaulichen Lücke oder zur Beseitigung einer Brachfläche dienen, die aus städtebaulichen Gründen sinnvoll und geboten ist.

3. Der Zuwendungsempfänger muss das Wohngebäude oder die Eigentumswohnung innerhalb der Darlehenslaufzeit gemäß Ziffer V Nummer 3 selbst nutzen (Zweckbindungsfrist). Im Falle des Verkaufs oder der Vermietung des Förderobjekts vor Ablauf der Zweckbindungsfrist ist das Förderdarlehen zurückzuzahlen. Eine Übertragung des Förderdarlehens auf einen Erwerber kann bei Einhaltung der Fördervoraussetzungen und Einhaltung des Förderzwecks durch die SAB erfolgen.

4. Dem Vorhaben dürfen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Förderung eines Neubaus setzt voraus, dass nach § 63 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) eine Baugenehmigung erteilt ist oder nach § 62 Sächsischen Bauordnung genehmigungsfrei mit dem Vorhaben begonnen werden darf.

5. Die Förderung setzt grundsätzlich einen Eigenanteil von 20 Prozent der Gesamtkosten voraus. Bestandteil der Gesamtfinanzierung soll auch ein KfW-Wohnraumförderdarlehen sein.

V. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

1. Zuwendungsart: Projektförderung

2. Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze

3. Form der Zuwendung: öffentliches Darlehen mit einer Laufzeit von höchstens 25 Jahren

4. Höhe der Zuwendung: maximal 50 000 Euro je Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, im Haushalt des Antragstellers wohnt und für das der Antragsteller Kindergeld gemäß §§ 62 ff. Einkommenssteuergesetz oder gemäß § 1 Bundeskindergeldgesetz erhält.

5. Höhe der Zinsen vom 1. bis zum 25. Jahr: 0,75 Prozent pro Jahr

6. Auszahlung des Förderdarlehens: 100 Prozent des Zusagebetrages.

7. Tilgung: annuitätische Tilgung: mindestens in der Höhe, die erforderlich ist, um das Förderdarlehen innerhalb der vereinbarten Laufzeit zu tilgen. Die Zahlweise ist monatlich. Das Förderdarlehen kann mit einer Ankündigung von zehn Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin der nächsten Rate vorzeitig teilweise oder vollständig ohne Vorfälligkeitsentschädigung zurückgezahlt werden. Der Sondertilgungsbetrag soll 10,0 Prozent des bewilligten Darlehens, mindestens 2 000 Euro betragen. Die tilgungsfreie Zeit beträgt bis zu zwei Jahre ab Bewilligung. Die Tilgung des Gesamtdarlehensbetrags erfolgt spätestens nach 25 Jahren.

8. Abruffrist: zwölf Monate nach Bewilligung. Sofern der Darlehensnehmer diese Frist nicht einhält, kann durch die Bewilligungsstelle eine Verlängerung erfolgen. Für den Zeitraum der Verlängerung der Abruffrist werden für den noch nicht abgenommenen Teil der Darlehensvaluta Zinsen in Höhe des Förderdarlehenszinses fällig. Bei Nichtabnahme des gesamten Darlehens wird für die Bereitstellung des Darlehens ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1,0 Prozent des gesamten Darlehens, jedoch höchstens 500 Euro fällig.

VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Die Gesamtbelastung aus der Gesamtfinanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.

2. Für die Zuwendungen gelten die „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ (Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift zu § 44 Sächsische Haushaltsordnung). In Abweichung von Nummer 3 Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung ist die Einholung von mindestens drei vergleichbaren Angeboten fachkundiger und leistungsfähiger Anbieter und eine entsprechende Begründung der Entscheidung erforderlich.

3. Förderdarlehen in Höhe von 50 000 Euro und höher sind im Grundbuch an rangbereiter Stelle zu Gunsten der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank (SAB) dinglich zu sichern. Es können im Einzelfall zusätzliche Sicherheiten verlangt werden.

4. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelastung des Förderdarlehens jederzeit durch Bauzustandsbesichtigungen, Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen der Bauherrschaft selbst zu prüfen oder durch von ihr Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragsteller sind zu verpflichten, der Bewilligungsstelle auf Verlangen jederzeit über die für die Gewährung der Förderdarlehen maßgeblichen Umstände Auskunft zu erteilen.

5. Der Bauherr ist verpflichtet, eine Baurechnung zu führen und auf Anforderung vorzulegen. Die Baurechnung besteht aus den Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Obergruppen nach DIN 276, Kosten im Hochbau, jeweils mit Rechnungsbelegen ihrem Grunde nach bezeichnet, geordnet und getrennt von anderen Buchungen.

6. Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, sofern der Antragsteller bereits mit einem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen gefördert wurde. Im Übrigen kann eine Förderung nach dieser Richtlinie durch andere Förderprogramme des Freistaates Sachsen, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Förderungen die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.

VII. Verfahren

1. Der Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist bei der SAB auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Diese sind bei der SAB erhältlich.
2. Bewilligungsstelle ist die SAB. Die SAB prüft die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen.
3. Die Auszahlung erfolgt auf Antrag nach Abschluss der Maßnahme oder nach Baufortschritt. Darlehenssummen von bis zu 25 000 Euro werden vollständig nach Abschluss der Baumaßnahmen, ansonsten in bis zu fünf Teilbeträgen nach Baufortschritt ausgezahlt.
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 und
 - d) der Bestätigung des Sachverständigen, 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 gilt die Verwaltungsvorschrift zu § 44 Sächsische Haushaltsordnung, soweit die Förderrichtlinie keine Abweichungen vorsieht.

VIII. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den

Der Staatsminister des Innern
Markus Ulbig