

MERKBLATT

2. Wohnen

a) Maßnahmen zur Deckung des Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz oder neue Wohnformen für Menschen mit besonderen Bedarfen

1.Aufruf 2024

Inhaltsverzeichnis

1	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	2
1.1	Formulare	2
1.2	Anlagen	2
1.3	Nachweise und Belege (in Kopie)	2
1.3.1	Verpflichtend für sämtliche Vorhaben	2
1.3.2	Nur erforderlich, falls zutreffend	3
1.3.3	Optional, informativ bzw. empfehlenswert	4
2	INFOBLÄTTER	5
3	AUSZUG AUS DEM AKTIONSPLAN HANDLUNGSFELD WOHNEN	6



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Zeichenerklärung

¹⁻⁵ Begriffsdefinition der LEADER-Entwicklungsstrategie (LES, Anlageband I, Pkt. 7)

* Eine Reduzierung des Gesamtzuschusses nach Anwendung des europäischen Beihilfenrechts ist möglich

** nur bei baulichen Maßnahmen

1 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

1.1 Formulare

Bitte reichen Sie folgende Formulare ein:

- Projektdarstellung zur regionalen Vorhabenauswahl
- ggf. Zusatzblatt *Komplexvorhaben*⁵

1.2 Anlagen

Bitte reichen Sie folgende Anlagen ein:

- bei sämtlichen baulichen Vorhaben: Anlage *Bauerläuterung für Vorhaben auf Basis Einheitskosten Gebäude (Erklärung des Bauvorlageberechtigten)***** [Download](#) (entspricht Formblatt nach Kostengruppe 300 und 400 DIN 276 mit Stellungnahme des Bauvorlageberechtigten). Falls Grunderwerbskosten Teil Ihres Vorhabens sind, sind diese separat und eindeutig auszuweisen, wobei die FRL LEADER/2023 Anlage 3c) und s) gilt)
 - bei baulichen Vorhaben und sofern die Gebäudepauschale *Einheitskosten Gebäude* anwendbar ist: Anlage *Flächenberechnung für Vorhaben auf Basis Einheitskosten Gebäude***** [Download](#) (Formblatt gemäß DIN 277-1 mit Stellungnahme des Bauvorlageberechtigten.) **ODER**
 - bei baulichen Vorhaben und sofern die Gebäudepauschale *Einheitskosten Gebäude* nicht anwendbar ist: Anlage *Baukostengliederung nach DIN 276*** (Kostengliederung empfohlen nach DIN 276, Planungsstufe 3 - Kostenberechnung“; im Rahmen der Anlage *Kosten- und Finanzierungsplan* oder als formlose Anlage möglich) – *in der zweiten Stufe des Antragsverfahrens ist die Baukostengliederung nach DIN 276 „Planungsstufe 3 – Kostenberechnung“ verpflichtend***
- bei allen übrigen Vorhaben: Kosten- und Finanzierungsplan** (im Rahmen der Anlage *Kosten- und Finanzierungsplan* oder als formlose Anlage möglich. Erstere ist insbesondere empfehlenswert zur Anwendung der Personalpauschale *Einheitskosten Personal*)

1.3 Nachweise und Belege (in Kopie)

Die Antragstellung erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Für die erste Stufe im Rahmen des regionalen Auswahlverfahrens durch den Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge e.V. reichen Sie bitte die unter Punkt 1.3 aufgeführten Nachweise und Belege in Kopie ein. Bitte beachten Sie, dass für die zweite Stufe des Verfahrens durch die Bewilligungsbehörde Görlitz u.U. zeitnah weitere Nachweise und Belege erforderlich sein werden (siehe Punkt. 1.3:3 - Wir empfehlen Ihnen, schon jetzt zu prüfen, ob Ihnen diese Belege und Nachweise bereits vorliegen (z.B. öffentlich-rechtliche Genehmigungen) und wenn nicht, diese zeitnah einzuholen, um die Durchführbarkeit Ihres Vorhabens abzusichern).

1.3.1 Verpflichtend für sämtliche Vorhaben

- Nachweis der Verortung des Vorhabens in der LEADER-Gebietskulisse** (bei baulichen Vorhaben: Flurkartenauszug, Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes/Flurstückes bzw. der zu fördernden Bereiche; bei nicht-baulichen Vorhaben: z.B. Skizze oder Karte mit Markierung(en), wo das Vorhaben verortet sein wird; zum Beispiel mittels [Geoportal Sachsen](#))

- Eigentumsnachweis**** oder anderer **Nachweis der Verfügungsberechtigung**** (z. B. Grundbuchauszug, Auflassungsvormerkung, Erbbaurechtsvertrag; nur falls Grunderwerb Teil des Vorhabens ist: Kaufabsichtsvertrag; Miet- oder Pachtvertrag gilt bei baulichen Maßnahmen nur für den Sonderfall gemäß FRL LEADER/2023 Teil B, Ziffer II, Nr. 1.5 b. (Hierbei ist zu beachten, dass Miet- und Pachtverträge über den Zweckbindungszeitraum hinaus gelten – d.h. ein ordentliches Kündigungsrecht innerhalb dessen ist ausgeschlossen und es ist geregelt, dass der Antragssteller bei baulichen Vorhaben die Verantwortung trägt.))
- Plausibilisierung der Eigenmittel / Kredite / Mittel privater und öffentlicher Dritter** (z.B. Spendenabsichtserklärung bei Zustandekommen des Vorhabens, Kontoauszug mit entsprechendem Vermögen, Kreditbereitschaftserklärung der Bank, u.U. Förderabsichtserklärung eines Fördermittelgebers zum Vorhaben, u.U. Sponsoringabsichtserklärung etc.)
- Plausibilisierung der Kosten** (z.B. über Angebote (auch Warenkorb-Vergleiche usw. möglich) und/oder Baukostengliederung nach DIN 267 und ggf. Flächenberechnung 277-1 eines Bauvorlageberechtigten (siehe Merkblatt, Pkt. 1.2 Anlagen)
- Aussagekräftige Fotodokumentation vom Ist-Zustand des Objektes (innen und außen)**** (4-8 aussagekräftige Fotos; jeweils datiert und mit Bezeichnung des Urhebers in gedruckter sowie digitaler Form (bitte mit Einreichung der Unterlagen als JPG.senden an info@rnzg.de))

1.3.2 Nur erforderlich, falls zutreffend

- Nachweis von bereits vorliegenden Fachstellungnahmen und öffentlich-rechtliche Genehmigungen sowie bestehenden Auflagen** (z.B. vorliegende Baugenehmigung** (nur falls das Vorhaben nach §61 BauO nicht-verfahrensfrei ist), Denkmalschutzrechtliche Genehmigung** (gilt auch bei archäologischen Relevanzgebieten), Wasserrechtliche Genehmigung, bestehende Brandschutzauflagen (wie Brandschutzkonzepte bei Sonderbauten), usw.) - *in der zweiten Stufe des Antragsverfahrens sind Sie u.U. dazu verpflichtet, fehlende Genehmigungen als Voraussetzung für den Projektbeginn noch einzureichen. Bitte beantragen Sie daher rechtzeitig erforderliche Genehmigungen, da deren Ausstellung mintunter mehrere Monate in Anspruch nehmen kann.*
- Bauzeichnung**** (z.B. Grundrisse, Ansichten, Schnitte; max. A3) - *empfohlen nach DIN 277-1, da eine Bauzeichnung entsprechend dieser Norm in der zweiten Stufe des Antragsverfahrens verpflichtend ist*
- bei baulichen Maßnahmen zur Um- und Wiedernutzung²: formlose Bestätigung des Bauvorlageberechtigten, dass mindestens 50% der Außenhülle, ohne erdberührte Bauteile, des Gebäudes erhalten bleiben und keine wesentliche Änderung der Kubatur erfolgt**
- formlose Bestätigung der Kommune zur städtebaulichen Bedeutung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz für das städtebauliche Umfeld**** (Eine städtebauliche Bedeutung kann z.B. für eine Eck- oder Zeilenbebauung, eine regionaltypische Bauweise (z.B. Hofanlage) oder dominante Solitärgebäude vorliegen. Dieser Nachweis kann im Zusammenhang mit dem ersten Querschnittskriterium (siehe Formular *Projektdarstellung zur regionalen Vorhabenauswahl*, Seite 4) relevant sein.)
- bei Anwendung der Personalpauschale *Einheitskosten Personal (EK Personal)* Nachweis der Kosten:** (1) Angabe der vorgesehenen Stelle(n), Vollzeitäquivalente, Eingruppierung des Personals sowie des Arbeitgeberbruttos (im Rahmen der Anlage *Kosten- und Finanzierungsplan, Pkt. 1.1* (empfohlen) oder als formlose Anlage möglich. Die Höhe der Kosten ergibt sich anhand der Vorgaben „*Einheitskosten Personal (EK Personal) zur Anwendung nach FRL LEADER/2023*“ sowie „*Ansätze und Anforderungen Einheitskosten Personal LEADER*“); (2) formlose Begründung zur Notwendigkeit der Tätigkeit für das Vorhaben: Warum ist die Tätigkeit im beantragten Umfang zur Erreichung des Projektziels erforderlich? (z.B. Beleg über aussagekräftige Projektbeschreibung). Bitte beachten Sie, dass in der zweiten Stufe des Verfahrens weitere Belege und Nachweise erforderlich sind, und dass vorhabensbezogene Arbeitsverträge erst nach Projektbeginn abgeschlossen werden können.
- Belege für *Komplexvorhaben*⁵** (z.B. Verweis auf Homepage, Flyer, Fotodokumentation, Planungsunterlagen, Verweis auf Projektdarstellung(en) im Rahmen einer LEADER-Förderung o.ä.)
- Nachweis des Vereins-/Organisations-/Unternehmens-/Gewerbebezwecks** (z.B. Vereinsatzung, Geschäftsordnung, Gesellschaftsvertrag, Gewerbeschein)
- Vertretungsberechtigung** (z.B. Vereins-/Handelsregisterauszug)

1.3.3 Optional, informativ bzw. empfehlenswert

- BNR10 und BNR15 bitte rechtzeitig beantragen** (u.a. Kopie des Personalausweises erforderlich; weitere Informationen und Beantragung finden Sie in den Merkblättern) – *empfehlenswert; für die zweite Stufe des Antragsverfahrens sind diese Registriernummern Voraussetzung zur digitalen Antragstellung für jeden Vorhabenträger. Bitte beantragen Sie diese daher rechtzeitig (entsprechende Informationen hierzu finden Sie in den Infoblättern)*
- investiv versus nicht-investiv:** Ordnen Sie Ihr Vorhaben als überwiegend *investiv* (z.B. Baumaßnahmen) oder *nicht-investiv* (z.B. Konzepte, Personalmanagements) ein. Eine Mehrfachnennung ist nicht möglich. Die letzte Einordnung obliegt der Bewilligungsbehörde Görlitz. Allgemein wirkt sich die entsprechende Einordnung je nach Handlungsfeld und Maßnahme auf die Zuschussobergrenze aus. Bitte beachten Sie, dass investive Vorhaben im Stadtgebiet Zittau und im Zittauer Stadtteil Pethau von einer Förderung ausgenommen sind, nicht-investive Vorhaben sind hingegen auch dort förderfähig.
- Höhe der LEADER-Zuwendung:** Die Zuschussobergrenze lt. Aufruf, die Bagatellgrenze (mehr als 5.000€) sowie der geltende Fördersatz lt. Aufruf sind einzuhalten.
- Portal zur Feststellung, ob Denkmalschutz besteht:** Liste zu Baudenkmalern unter <https://www.lfd.sachsen.de/1406.htm> einsehbar)
- Interaktive Karte, welche die räumliche **Lage der Wasserschutzgebiete** in Sachsen anzeigt. In den Objektinformationen können vorhandene Rechtsverordnungen eingesehen werden: [Link zum Portal](#)
- Nachweis für Kooperationen** (z.B., Letter of Intent (LOI), Kooperationsvereinbarung zum Vorhaben) – *optional*
- Informationen für die zweite Stufe des Antragsverfahrens:** *Bitte beachten Sie, wie bereits erwähnt, dass für die zweite Stufe des Antragsverfahrens durch die Bewilligungsbehörde Görlitz u.U. zeitnah weitere Nachweise und Belege erforderlich sein werden, u.a.:*
 - **ggf. und u.U. Nachweis von noch nicht vorgelegten und relevanten Fachstellungnahmen und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen** (z.B. Baugenehmigung** (nur falls das Vorhaben nach §61 BauO nicht-verfahrensfrei ist), Denkmalschutzrechtliche Genehmigung** (gilt auch bei archäologischen Relevanzgebieten), Wasserrechtliche Genehmigung, Brandschutz (wie Brandschutzkonzepte bei Sonderbauten), usw.)
 - **ggf. Nachweis der Kosten bei Anwendung der Personalpauschale *Einheitskosten Personal (EK Personal)*:** ergänzend zu den bereits abgeforderten Nachweisen: Kurze Tätigkeitsbeschreibung(en)/Qualifikationsanforderung(en) als formlose Anlage (z.B.: Stellenausschreibung(en), Stellenprofil(e)); falls bei Antragstellung bereits vorliegend: Qualifizierungsnachweise des vorgesehenen Personals (z.B. Zeugnisse über abgeschlossene Berufsausbildung, Studium; Nachweis über mehrjährige Berufserfahrung oder projektspezifische Fachkenntnisse durch Weiterbildungszertifikate).
 - **u.U. Nachweis zur Nicht-/Vorsteuerabzugsberechtigung** (z.B. Erklärung des Steuerberaters oder des zuständigen Finanzamts)
 - **ggf. und u.U. Nachweis des Ausschlusses von Fachförderungen** (Negativ-Bescheide insbesondere zu ELER-Fachförderungen, z.B. folgende Förderrichtlinien: Wald und Forstwirtschaft (FRL WuF/2023), Natürliches Erbe (FRL NE/2023), Landwirtschaft, Investition und Existenzgründung (FRL LIE/2023), Wissenstransfer, Innovationen und Netzwerke (FRL WIN/2023), Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen – FRL AUK/2023), Ökologischer/Biologischer Landbau (FRL ÖBL/2023)
 - **ggf. formlose Erklärung eines Ausstellungsberechtigten zur Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes**** – *Nachweis ist im Laufe des Projektzeitraums zu erbringen*
 - **ggf. Nachweis der Gemeinnützigkeit** (z.B. Freistellungsbescheid)
 - **ggf. Nachweise für junge Familie³ und/oder Mehrgenerationenwohnen**** (z.B. Geburtsurkunden, Eheurkunde, etc.)
 - **ggf. und u.U. bei Vermietung**:** **Nachweis für Menschen mit besonderen Bedarfen⁴** (z.B. Behindertenausweis, Nachweis der Asylberechtigung, Nachweis einer Pflegestufe, Rentenbescheid)
 - **ggf. formlose Stellungnahme des Planungsträgers für Vorhaben, die einer öffentlichen Bedarfsplanung unterliegen**** (z.B. Stellungnahme der betreffenden Behörde bei Kitas, Tagesmüttern, Schulen, ambulante Dienste)

2 INFOBLÄTTER

Neben dem Ihnen bereits vorliegenden Merkblatt des Vereins Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge, finden Sie auf der letzten Seite des Formulars *Projektdarstellung* weitere Hinweise zur Einreichung, zum Antragsverfahren und zu den Kontaktadressen. Weiterhin sind die nachfolgend relevante Hinweisblätter, Handbücher usw. des Sächsischen Ministeriums für Regionalentwicklung (SMR) in Bezug auf eine LEADER-Förderung zusammengestellt:

- Informationsblatt zur [Anwendung von Einheitskosten Personal zur Förderung von direkten Personalkosten](#) des SMR
- Informationsblatt über [Ansätze und Anforderungen Einheitskosten Personal](#) des SMR
- Informationsblatt zur [Anwendung von Einheitskosten Gebäude für Umnutzungen oder umfassende Sanierung von Gebäuden](#) des SMR
- [Hinweise für Onlineantragstellung](#) insbesondere zur Beantragung der BNR10 und BNR15; Die Antragsunterlagen zu BNR finden Sie [hier](#) (siehe Untermenüpunkt „Wo befinden sich die Antragsunterlagen“).
- [Benutzerhandbuch zur digitalen Antragstellung](#) des SMEKUL (Die digitale Antragstellung erfolgt über folgenden Link: <https://www.diana.sachsen.de/iap/>.)
- [Datenschutz-Informationsblatt](#) des LFULG
- [Bestimmungen zur Sichtbarkeitsmachung](#); Layouts und gestalterische Vorlagen (Förderlogos) finden Sie [hier](#) (im Untermenüpunkt „LEADER“).
- Aktuelle Hinweise und Informationen finden Sie unter <https://www.laendlicher-raum.sachsen.de/leader-2021-2027-11098.html> oder über die Website des Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge e.V. www.regionalentwicklung-naturpark-zittauer-gebirge.de

3 AUSZUG AUS DEM AKTIONSPLAN HANDLUNGSFELD WOHNEN

Zu den förderwürdigen Maßnahmen im Handlungsfeld gehören, sofern sie den Maßnahmenzweck erfüllen, zum Beispiel:

Wiedernutzung und/oder Umnutzung leerstehender oder ungenutzter Gebäude zum Hauptwohnsitz oder zu vermietetem Wohnraum mit neuen Wohnformen für Menschen mit besonderen Bedarfen; Entwicklung von Konzepten und Studien sowie Kommunikationsmaßnahmen für bedarfsgerechte alternative Wohnformen sowie deren Umsetzung

Strategisches Ziel:	Attraktives Zuhause sein
Handlungsfeld:	2. Wohnen
Handlungsfeldziel:	Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote
Regionales Handlungsfeldziel:	W1 Wir erhalten unsere einzigartige Baukultur und reduzieren Leerstand ¹ durch Inwertsetzung vorhandener Bausubstanz. W2 Wir fördern die Entwicklung und Umsetzung innovativer und bedarfsgerechter Wohnkonzepte. W3 Wir bewerben unsere Region als attraktiven und unverwechselbaren Lebensort.
Maßnahmenschwerpunkt:	a) Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote
Maßnahme:	2.a) Maßnahmen zur Deckung des Wohnbedarfes als Hauptwohnsitz oder neue Wohnformen für Menschen mit besonderen Bedarfen
Fördervoraussetzungen:	- Neubauten nur als untergeordneter Erweiterung bestehender Bausubstanz (max.1/3 des Bruttorauminhalt) - Um- und Wiedernutzung ² als Hauptwohnsitz durch den Antragsteller oder einen Verwandten 1. oder 2. Grades, Gebäude ist leerstehend ¹ - Maßnahmen zur Vermietung ausschließlich mit neuen Wohnformen für Menschen mit besonderen Bedarfen ⁴
Antragsberechtigte:	Kommunen, Unternehmen, natürliche Personen, nicht gewerbliche Zusammenschlüsse, LAG
Fördersatz *:	35%
Zuschussobergrenze/n*:	investiv 70.000 €/ junge Familie ³ Obergrenze 80.000 €/ Denkmal Obergrenze 100.000 €/ nicht investive 20.000 €

* Eine Reduzierung des Gesamtzuschusses nach Anwendung des europäischen Beihilfenrechts ist möglich.

¹**Leerstand:** Ein Gebäude gilt auch dann als leerstehend oder ungenutzt, wenn sich lediglich Teile des Gebäudes in Nutzung befinden. Bei der Wiedernutzung von Gebäuden zum Hauptwohnsitz wird ein vorangegangener Leerstand angenommen, wenn der Antragsteller selbst oder dessen Verwandten 1. oder 2. Grades nicht länger als 3 Jahre dieses Gebäude oder Teile davon zum Wohnen nutzen.

²**Um- und Wiedernutzung:** Eine Wiedernutzung oder Umnutzung ist zuwendungsfähig, wenn a) mindestens 50% der Außenhülle, ohne erdberührte Bauteile, des Gebäudes erhalten bleiben und keine wesentliche Änderung der Kubatur erfolgt und b) diese Voraussetzungen durch einen Bauvorlageberechtigten bestätigt werden.

³**Junge Familie:** Junge Familie im Sinne dieser LEADER-Entwicklungsstrategie sind Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem dauerhaft im Haushalt lebenden Kind zwischen 0 und 18 Jahren. Zu den jungen Familien zählen auch kinderlose Ehepaare, deren Eheschließung zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt und bei denen keiner der Ehepartner älter als 40 Jahre ist. Maßgeblich für die Gewährung der erhöhten Obergrenze sind die Lebensverhältnisse (z.B. vorhandene Geburtsurkunde o.Ä.) zum Zeitpunkt der Antragstellung.

⁴**Menschen mit besonderen Bedarfen:** Dazu gehören Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen, Senioren, Menschen mit Betreuungsbedarfen, Menschen mit Migrationshintergrund oder Integrationsbedarf