



## Merkblatt 2: Wohnen

### Inhaltsverzeichnis

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

### Zeichenerklärung

<sup>1</sup> Begriffsdefinition der LEADER-Entwicklungsstrategie (*LES, Anlageband I, Pkt. 7*)

<sup>2</sup> Eine Reduzierung des Gesamtzuschusses nach Anwendung des europäischen Beihilfenrechts ist möglich.

<sup>3</sup> bei baulichen Maßnahmen

<sup>4</sup> bei investiven Maßnahmen

<sup>5</sup> bei nicht-investiven Maßnahmen

<sup>6</sup> In der zweiten Stufe des Antragsverfahrens ist diese Anlage bzw. dieser Nachweis verpflichtend.

## 1 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

### 1.1 Formulare (im Original)

- Formular: Projektdarstellung zur regionalen Vorhabenauswahl. Handlungsfeld 2: Wohnen'

### 1.2 Anlagen (im Original)

- Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan': Bitte nehmen Sie auch die dortigen Ausfüllhinweise zur Kenntnis.
- ggf. Anlage II: Bauerläuterung für Vorhaben auf Basis Einheitskosten Gebäude (Erklärung des Bauvorlageberechtigten)<sup>3</sup>: Formblatt nach Kostengruppe 300 und 400 DIN 276 mit Stellungnahme des Bauvorlageberechtigten) [Download](#)
- ggf. Anlage III: Flächenberechnung für Vorhaben auf Basis Einheitskosten Gebäude<sup>3</sup>: Formblatt gemäß DIN 277-1 mit Stellungnahme des Bauvorlageberechtigten. [Download](#)
- ggf. Anlage IV: Zusatzblatt Komplexvorhaben<sup>1</sup>

### 1.3 Nachweise und Belege (in Kopie)

#### 1.3.1 Verpflichtend für sämtliche Vorhaben

- Nachweis der Verortung des Vorhabens in der LEADER-Gebietskulisse: bei baulichen Maßnahmen bitte den Flurkartenauszug/Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes/Flurstückes bzw. der zu fördernden Bereiche einreichen; bei nicht-baulichen Maßnahmen ist z.B. eine Skizze oder Karte mit Markierung(en), wo das Vorhaben verortet sein wird, ausreichend (mittels [Geoportal Sachsen](#) möglich).
- Plausibilisierung der Kosten: Die Nachweise variieren je nach Kostenart. Ausführliche Informationen finden Sie in ‚Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan, Ausfüllhinweise, Zu A–D‘.
- Aussagekräftige Dokumentation vom Ist-Zustand: Sofern Ihr Vorhaben bauliche Maßnahmen beinhaltet, legen Sie bitte 4-8 aussagekräftige Fotos vom Ist-Zustand bei (bei Objekten innen und außen). Mit der Fotodokumentation weisen Sie u.a. nach, dass mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde. Für alle übrigen Vorhaben ist dieser Nachweis optional. Bitte reichen Sie Bilder jeweils datiert und mit Bezeichnung des Urhebers in gedruckter sowie digitaler Form ein (als JPG an [info@rnzg.de](mailto:info@rnzg.de) senden).
- Aussagekräftiger Entwurf vom Soll-Zustand: Sofern Ihr Vorhaben bauliche Maßnahmen beinhaltet, bitte Bauzeichnung beifügen, z.B. Grundrisse, Ansichten, Schnitte (max. A3; empfohlen nach DIN 277-1, da diese Norm in der zweiten Stufe des Antragsverfahrens verpflichtend ist; es wird empfohlen, Maßnahmen zum Abbau von Barrieren gesondert zu kennzeichnen). Bei allen übrigen Vorhaben legen Sie bitte eine formlose Skizze, Planungsvorlagen oder Beispielfotos vom Soll-Zustand bei -bitte reichen Sie ggf. Bilder jeweils datiert und mit Bezeichnung des Urhebers in gedruckter sowie digitaler Form ein (als JPG an [info@rnzg.de](mailto:info@rnzg.de) senden).

#### 1.3.2 Verpflichtend, falls zutreffend

- Eigentumsnachweis<sup>3</sup> oder anderer Nachweis der Verfügungsberechtigung<sup>3</sup>: Als Eigentumsnachweis gilt z.B. Grundbuchauszug, Auflassungsvormerkung, Erbbaurechtsvertrag. Sofern Grunderwerb Teil des Vorhabens ist, wird ein Kaufabsichtsvertrag anerkannt. Miet- oder Pachtvertrag gelten bei baulichen Maßnahmen nur für den Sonderfall gemäß FRL LEADER/2023 Teil B, Ziffer II, Nr. 1.5 b. Weiterhin ist zu beachten, falls der Antragssteller Mieter oder Pächter ist, dass Miet- und Pachtverträge über den Zweckbindungszeitraum (5 Jahre nach Projektabschluss und Festsetzungsbescheid) hinaus gelten müssen – d.h. ein ordentliches Kündigungsrecht innerhalb dessen ist ausgeschlossen und es ist geregelt, dass der Antragssteller bei baulichen Vorhaben die Verantwortung trägt bzw. der Eigentümer dem beantragten Vorhaben zustimmt.
- Nachweis von bereits vorliegenden Fachstellungnahmen und öffentlich-rechtliche Genehmigungen sowie bestehenden Auflagen: z.B. vorliegende Baugenehmigung<sup>3</sup>, Denkmalschutzrechtliche Genehmigung<sup>3</sup> (gilt auch bei archäologischen Relevanzgebieten), Wasserrechtliche Genehmigung<sup>3</sup>, Brandschutzkonzepte<sup>3</sup> bei Sonderbauten.
- Baukostengliederung<sup>3</sup>: Die Kostengliederung ist entsprechend der DIN 276 Planungsstufe 3 – Kostenberechnung empfehlenswert, da diese Norm in der nächsten Stufe des Antragsverfahrens verpflichtend ist. Baukosten können im Rahmen der ‚Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan‘ nach Gewerken aufgeführt oder als formlose

Anlage beigefügt werden. Sollten Sie sich für Letzteres entscheiden, bitten wir Sie die Höhe der Gesamtausgaben als Einzelwert in ‚Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan‘ zu übertragen.

- Nachweis bei Um- und Wiedernutzung bzgl. Außenhülle<sup>3</sup>: Der Nachweis, dass a) mindestens 50% der Außenhülle, ohne erdberührte Bauteile, des Gebäudes erhalten bleiben und keine wesentliche Änderung der Kubatur erfolgt, ist kurz und formlos sowie bestätigt durch einen Bauvorlageberechtigten zu erbringen.
- Nachweise bei Anwendung der Pauschale Einheitskosten Personal (EK Personal): Bitte reichen Sie eine formlose Begründung zur Notwendigkeit der Tätigkeit für das Vorhaben ein (d.h. Warum ist die Tätigkeit im beantragten Umfang zur Erreichung des Projektziels erforderlich?), z.B. gilt als Nachweis eine aussagekräftige Projektbeschreibung. Bitte tragen Sie zudem die erforderlichen Angaben für die Beantragung von Personalkosten in ‚Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan‘ (Pkt. D). ein. Weiterführende Informationen hierzu finden Sie in den Merkblättern ‚Anlage I: Kosten- und Finanzierungsplan, Ausfüllhinweise‘ sowie ‚Ansätze und Anforderungen Einheitskosten Personal LEADER und Einheitskosten Personal (EK Personal) zur Anwendung nach FRL LEADER/2023‘.
- Belege für Komplexvorhaben<sup>1</sup>: 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. Vereinssatzung, Geschäftsordnung, Gesellschaftsvertrag, Gewerbeschein.
- Vertretungsberechtigung: z.B. Vereins-/Handelsregisterauszug

### 1.3.3 Optional bzw. empfehlenswert

- Nachweis für Kooperationen: z.B. Letter of Intent (LOI), Kooperationsvereinbarung zum Vorhaben. Dieser Nachweis steht im Zusammenhang mit dem Formular (Pkt. 10.4 sowie Pkt. 15 | Q3/Q4)
- formlose, kurze Bestätigung der Kommune zur städtebaulichen Bedeutung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz für das städtebauliche Umfeld<sup>1,3</sup>: Dieser Nachweis kann im Zusammenhang mit Formular (Pkt. 9 und Pkt. 15 | Q1) relevant sein, d.h. es handelt sich nicht um eine Fördervoraussetzung, allerdings sollten Sie bedenken, dass sich bei Zutreffen Ihre Gesamtpunktzahl hierdurch erhöht.
- Nachweis für Menschen mit besonderen Bedarfen<sup>3</sup>: z.B. Behindertenausweis, Nachweis der Asylberechtigung, Nachweis einer Pflegestufe, Rentenbescheid. Dieser Nachweis steht im Zusammenhang mit dem Formular (Pkt. 14.2 sowie Pkt. 16 | HF2 1).
- Nachweis für junge Familie: z.B. Geburtsurkunden, Eheurkunden. Dieser Nachweis steht im Zusammenhang mit der Bewilligung der Zuschussobergrenze und bestimmten Bewertungskriterien (siehe Formular (Pkt. 14.2 sowie Pkt. 16 | HF2 3)) und kann u.U. nachgefordert werden.

### 1.3.4 Zu informativen Zwecken

Bitte beachten Sie, dass ab der zweiten Stufe des Antragsverfahrens durch die Bewilligungsbehörde Görlitz u.U. zeitnah weitere Nachweise und Belege erforderlich sein werden. Dazu gehören u.a.:

- Plausibilisierung der Eigenmittel / Kredite / Mittel privater und öffentlicher Dritter: z.B. Spendenabsichtserklärung bei Zustandekommen des Vorhabens, Kontoauszug mit entspr. Vermögen, Kreditbereitschaftserklärung der Bank, Förderabsichtserklärung eines Fördermittelgebers zum Vorhaben, u.U. Sponsoringabsichtserklärung etc.
- ggf. und u.U. Nachweis von noch nicht vorgelegten und relevanten Fachstellungnahmen und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen: Baugenehmigung mit Genehmigungsplanung gemäß Phase 4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI.
- 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).
- ggf. Baukostengliederung<sup>3</sup> entsprechend der DIN 276 Planungsstufe 3
- ggf. Bauzeichnung<sup>3</sup> nach DIN 277-1

- ggf. Bauerläuterungsbericht<sup>3</sup>
- ggf. Bauablaufplan<sup>3</sup>
- ggf. Nutzungskonzept<sup>3</sup> ggf. mit Folgenutzung: sofern nicht in Beschreibung des Vorhabens enthalten
- ggf. zeitlicher Ablaufplan<sup>5</sup>: Beginn und Ende, ggf. Meilensteine bei mehrjährigen Vorhaben
- ggf. Leistungsbild bei nicht erschöpfend beschreibbaren Leistungen: zum Beispiel bei Konzepten oder Projektmanagements
- 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. Die einschlägigen Förderrichtlinien sind in den Ausfüllhinweisen im Formular (siehe Pkt. zu 14.1.) aufgeführt.
- ggf. formlose Erklärung eines Ausstellungsberechtigten zur Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>3</sup>: Nachweis ist im Laufe des Projektzeitraums zu erbringen
- ggf. Nachweis der Gemeinnützigkeit: z.B. Freistellungsbescheid
- ggf. Stellungnahme des Planungsträgers für Vorhaben, die einer öffentlichen Bedarfsplanung unterliegen<sup>3</sup>: formlos, z.B. Stellungnahme der betreffenden Behörde bei Kitas, Tagesmüttern, Schulen, ambulante Dienste u.s.w.
- ggf. Bestätigung der zuständigen Fachstelle zur Bestandssicherheit bei öffentlichen Bildungseinrichtungen: formlos
- ggf. bei Vermietung: Nachweis für Menschen mit besonderen Bedarfen<sup>3</sup>: z.B. Behindertenausweis, Nachweis der Asylberechtigung, Nachweis einer Pflegestufe, Rentenbescheid.
- ggf. Nachweis für junge Familie: z.B. Geburtsurkunden, Eheurkunden.

Für die zweite Stufe des Antragsverfahrens sind die Registriernummern BNR10 und BNR15 sowie die HIT-ZID-Pin Voraussetzung zur digitalen Antragstellung für jeden Vorhabenträger im [Online-IAF-Portal](#). Bitte beantragen Sie diese daher rechtzeitig (entsprechende Informationen hierzu finden Sie in den Infoblättern).

## 2 INFOBLÄTTER

Neben den Unterlagen des Vereins Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge (insbesondere dem vorliegenden Merkblatt, den Hinweisen im Formular unter Pkt. 17-24, sowie den Ausfüllhinweisen zum Formular und zur Anlage I), finden Sie nachfolgend Infoblätter, Handbücher usw. des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung (SMIL) in Bezug auf eine LEADER-Förderung:

- Informationsblatt zur [‘Anwendung von Einheitskosten Gebäude für Umnutzungen oder umfassende Sanierung von Gebäuden’](#) des SMIL
- Informationsblatt zur [‘Anwendung von Einheitskosten Personal zur Förderung von direkten Personalkosten’](#) des SMIL
- Informationsblatt über [‘Ansätze und Anforderungen Einheitskosten Personal’](#) des SMIL
- [Hinweise für ‘Onlineantragstellung’](#) des SMIL zur Beantragung der BNR10 und BNR15; Die Antragsunterlagen zu BNR finden Sie [hier](#) (siehe Untermenüpunkt „Wo befinden sich die Antragsunterlagen“).
- [Datenschutz-Informationsblatt](#) des LfULG
- Aktuelle Hinweise und Informationen finden Sie im [Portal Ländlicher Raum des SMIL](#) oder über die [Website des Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge e.V.](#)

### 3 AUSZUG AUS DEM AKTIONSPLAN HANDLUNGSFELD WOHNEN

#### 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 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 als Hauptwohnsitz durch den Antragsteller oder einen Verwandten 1. oder 2. Grades, Gebäude ist leerstehend - Maßnahmen zur Vermietung ausschließlich mit neuen Wohnformen für Menschen mit besonderen Bedarfen
Antragsberechtigte:	Kommunen, Unternehmen, natürliche Personen, nicht gewerbliche Zusammenschlüsse, LAG
Fördersatz *:	35%
Zuschussobergrenze/n*:	investiv 70.000 €/ junge Familie* Obergrenze 80.000 € / Denkmal Obergrenze 100.000 € / nicht investive 20.000 €

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

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.

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.

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.

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