



## Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

Postanschrift: Stadt Leipzig • 04092 Leipzig

Leipziger Wohnungs- und  
Baugesellschaft mbH

Beigeordneter für  
Stadtentwicklung und Bau

Leipziger Wohnungs- und  
Baugesellschaft mbH  
Wintergartenstraße 4  
04103 Leipzig

03. Mai 2024

Poststelle / Ts

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
64.1 / Rei

Telefon/Telefax  
0341 123-5483

E-Mail  
peggy.reichenbach@leipzig.de

Datum  
22.04.2024

### Zuwendungsbescheid

### Förderung von Maßnahmen gemäß Fachförderrichtlinie der Stadt Leipzig zur Aktivierung leerstehender Wohnungen vom 24.01.2024

#### Ihr Antrag vom 07.03.2024

- Anlagen:
- Liste der zu fördernden Wohnungen
  - Formular „Rechtsbehelfsverzicht“
  - Allgemeine Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid (ANBest)
  - Weitere Nebenbestimmungen
  - Wirtschaftlichkeitstool (digital)
  - Mittelanforderung
  - Verwendungsnachweis

#### 1 Bewilligung

1.1 Auf Ihren vorgenannten Antrag bewillige ich Ihnen eine Projektförderung.

Für die Zeit vom 07.03.2024 bis 31.12.2024

wird eine Zuwendung in Höhe von bis zu 750.500,00 Euro  
(in Worten siebenhundertfünfzigtausendfünfhundert 00/100 Euro),

an den Zuwendungsempfänger Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH bewilligt.

- 1.2 Die Zuwendung bezieht sich auf die Maßnahme (Verwendungszweck) gemäß Anlage zur Aktivierung des Leerstandes durch Sanierungsmaßnahmen der Wohnungen sowie eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die Dauer von 15 Jahren.
- 1.3 Die Zuwendung wird in Form einer Festbetragsfinanzierung als Pauschale in Abhängigkeit von der Raumanzahl der jeweiligen Wohnung gewährt unter Berücksichtigung der beihilferechtlichen Regelungen unter Nr. 2.11.

1.4 Die Zuwendung wird nur auf Anforderung nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt und auf das im Antrag bezeichnete Konto überwiesen. Die Auszahlung erfolgt **spätestens am 31.01.2025**.

1.5 Zum Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Zuwendung legt der Zuwendungsempfänger/-in dem Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung einen einfachen Verwendungsnachweis vor.

## **2 Nebenbestimmungen**

2.1 Der Bescheid ergeht entsprechend § 76 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Der Vorbehalt erlischt mit Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

2.2 Während der Dauer der vorläufigen Haushaltsführung (§ 78 SächsGemO) können auf Antrag Abschlagszahlungen für unaufschiebbare Zahlungsverpflichtungen geleistet werden. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

2.3 Der Bescheid kann nach § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG für die Zukunft widerrufen werden, wenn eine Haushaltssperre angeordnet wird (Widerrufsvorbehalt).

2.4 Die beigefügten Nebenbestimmungen für Zuwendungen der Stadt Leipzig (ANBest) sind Bestandteil dieses Bescheides.

2.5 Aus der Gewährung der Zuwendung kann nicht auf eine künftige Förderung, insbesondere auch nicht im bisherigen Umfang, geschlossen werden.

2.6 Bei den zu fördernden Wohnungen handelt es sich nicht um fluktuationsbedingten Leerstand.

2.7 Der **Antrag auf Mittelanforderung ist bis spätestens 10.01.2025** beim Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung einzureichen. Teilauszahlungen für bezugsfertige Wohnungen sind unterjährig möglich und mit dem Formular „Mittelanforderung“ zu beantragen.

2.8 Die Maßnahme ist **bis zum 31.12.2024 fertigzustellen**. Die Einreichung des Verwendungsnachweises hat bis zum 10.01.2025 zu erfolgen.

2.9 Der Mietpreis- und Belegungsbindungszeitraum beträgt **15 Jahre** und beginnt für jede Wohnung mit deren **Erstbezug**. Die Miete liegt während der gesamten Bindungsdauer im Bereich der Kosten der Unterkunft. Mieterhöhungen gemäß § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind möglich, aber nur bis zur Höhe der Kosten der Unterkunft. Die Wohnungen sind an Haushalte mit einem weißen Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Es gilt ein allgemeines Belegungsrecht nach § 26 Abs. 2, S. 2 WoFG für die Dauer von 15 Jahren (siehe Anlage „Weitere Nebenbestimmungen“).

2.10 Die Höhe der eingesetzten Baukosten der Kostengruppen 300, 400, 700 betragen mindestens 200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche der jeweiligen Wohnung.

2.11 Die Zuweisung i. H. v. 750.500,00 € erfolgte auf der Grundlage des Artikels 56 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABI L 187 vom 26.06.2014, S1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 2023/1315 der Kommission vom 23. Juni 2023 (ABI L 167 vom 30.06.2023, S1) geändert worden ist.

Jede Einzelbeihilfe über 100.000 € muss gemäß Artikel 9 AGVO i. V. m. Anhang III der AGVO in der Beihilfentransparenzdatenbank der Europäischen Kommission (TAM) veröffentlicht werden.

Einem Unternehmen, dass einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Europäischen Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist, kann keine Beihilfe gewährt werden (sog. „Deggendorf-Klausel“).

- 2.12 Werden weitere Fördermittel für diese Maßnahme in Anspruch genommen, ist sicherzustellen, dass eine Kumulierung zulässig ist bzw. keine weiteren Fördermittel in Anspruch genommen werden, die neben dieser Förderung ausgeschlossen sind.
- 2.13 Während der Dauer der Belegungsbindung ist der Eigentümer verpflichtet, im Falle der Veräußerung oder eines sonstigen Eigentumsübergangs den neuen Eigentümer in der notariellen Urkunde vertraglich zu verpflichten, die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen zu übernehmen.  
Der Käufer ist verpflichtet, etwaige Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.
- 2.14 Der Eigentümer ist verpflichtet, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn:
- weitere Zuwendungen für die Maßnahme bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder gewährt wurden/werden,
  - sich eine wesentliche Änderung bei den für die Bemessung der Zuwendung zugrunde gelegten Angaben ergibt,
  - der Zuwendungszweck oder sonstige für die Vereinbarung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
  - der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - die Wohnungen innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet werden,
  - Insolvenz droht, ein Insolvenzverfahren beantragt werden muss oder bereits beantragt ist,
  - ein Gesellschafter ausscheidet/wechselt (Änderung des Gesellschaftsbestandes)
  - ein Geschäftsführer ausscheidet/wechselt,
  - sich Vertretungsvollmachten ändern.
- 2.15 Der Eigentümer räumt den Bediensteten der Stadt und den Rechnungsprüfungsbehörden der Stadt ein Prüfungsrecht sowie das Recht ein, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zur Prüfung anzufordern.
- 2.16 Der Eigentümer bewahrt sämtliche Unterlagen, die mit den vereinbarten Leistungen im Zusammenhang stehen mindestens für die Dauer des Belegungsbindungszeitraumes von 15 Jahren auf.
- 2.17 Können die Wohnungen während der Dauer der Belegungsbindung nicht mehr für den vereinbarten Zweck bereitgestellt werden und hat das der Eigentümer zu vertreten, sind die Fördermittel anteilig für die entfallende Belegungsbindungsdauer zurückzuerstatten.

### **3 Hinweise**

- 3.1 Die Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer ist nur dann Bestandteil der förderfähigen Kosten, wenn der Eigentümer keinen Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt geltend machen kann. Für die Maßnahme besteht nicht die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes (UstG). Die Stadt kann entsprechende Auskünfte gegenüber dem Finanzamt erteilen.

#### 4 Wirksamkeit des Zuwendungsbescheides

Der Zuwendungsbescheid wird erst nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist wirksam.

Der Bescheid wird vorher bestandskräftig, wenn er durch schriftlichen Rechtsbehelfsverzicht anerkannt wird. Mittelanforderungen sind erst danach möglich.

#### 5 Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig Sitzanschrift in 04109 Leipzig, Martin-Luther- Ring 4-6, (Besucheranschrift: Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Prager Straße 118-136, Haus C, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz eingelegt werden. Hierfür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Der Widerspruch kann unter [info@leipzig.de](mailto:info@leipzig.de) durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur gemäß § 3a Abs. 2 S. 2, 3 VwVfG erhoben werden.
2. Der Widerspruch kann über das besondere Behördenpostfach (Stadt Leipzig - Allgemeiner Posteingang) mit elektronischer Signatur aus folgenden besonderen elektronischen Postfächern erhoben werden:
  - a) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. a) VwVfG aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach nach §§ 31a, 31b Bundesrechtsanwaltsordnung oder aus einem entsprechenden, auf gesetzlichen Grundlagen errichteten elektronischen Postfach.
  - b) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. b) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer Behörde oder juristischen Person des öffentlichen Rechts nach Durchführung eines Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
  - c) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. c) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer natürlichen oder juristischen Person oder sonstigen Vereinigung nach Durchführung des Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
3. Der Widerspruch kann auch unter [info@leipzig.de-mail.de](mailto:info@leipzig.de-mail.de) durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung gemäß § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz erhoben werden.

In Vertretung

Thomas Dienberg  
Bürgermeister



i.V.  
Vicki Felthaus  
Bürgermeisterin und Beigeordnete  
für Jugend, Schule und Demokratie